





# COMMUNE DE BUSIGNY

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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 : 5 juillet 2021

Pièce n°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal du : 5 juillet 2021

Le Maire,
Didier MARECHALLE

# Sommaire

**I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS ..... 5**

**A -Présentation générale ..... 5**
1-Situation géographique et administrative 5
2- Voies de communications : organisation 6

**B- Analyse environnementale ..... 10**
1 - Profil environnemental 10
2- Contexte climatique 10
3 - Le cadre physique et hydrologique : présentation générale 12
4- Protections naturelles à prendre en considération 18
5- Risques et nuisances 23
6 -Réseau numérique 39
7 -Qualité de l'air 39
8- Offre énergétique 40

**C- Organisation paysagère et usages ..... 42**
1 - Lecture régionale : Unités paysagères et enjeux. 43
2 - L'échelle du territoire du Cambrésis (SCOT) 46
3 - Localisation à l'échelle du groupement de communes 48
4 - L'échelle de la commune de Busigny 49
5 – Identité paysagère de la commune 51
6 - « Urbanisme végétal » : 52
7 - La présence de l'eau sur le territoire communal 56
8 - Implantations humaines 57
9 - Les entrées de la commune 58
10 - Impacts de la commune dans le paysage 60
11 - Perceptions lointaines du territoire vers la commune 61
12 - Les perceptions du paysage depuis la commune 62

**D - Analyse urbaine ..... 65**
1- Histoire urbaine 65
2- Organisation urbaine 66
3- Forme urbaine 67
4- Tracés et parcellaire 69
5- du privé au public - espaces publics 71
6- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier) 75
7- Analyse du bâti : typologies 78
8- Un territoire en mutation 81
9- Énergie et habitat 82

**E – Prescriptions territoriales d'aménagement ..... 83**
1-Schéma de Cohérence Territorial 83
2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie 86
3- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut 89
4- Le PGRI du bassin Artois - Picardie 90
5 - Le Programme Local de l'Habitat 90
6 - Le Plan de Déplacements Urbains 94
7- La Loi sur l'eau 94
8- Servitudes et contraintes 95
9- Le PLU à contenu POS 97

**F - Développement humain, social, économique ..... 98**
1- L'évolution démographique 98
2- Famille – situation matrimoniale 99
3- Habitat - logements 100
5- Équipements publics 104
6- Activités économiques / Emploi 105

**Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal ..... 114**

**II - LE PROJET COMMUNAL ..... 117**

**A- Données et objectifs projectuels ..... 117**
1- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 117
2- Objectifs d'aménagement du PADD 123
3- Incidence sur l'activité agricole 123

**B – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures ..... 124**
1- Grenelle 2 - ALUR 124
2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieur 125
3- Servitudes d'utilité publique 125

**C - Prise en compte du PADD dans les documents graphiques et le règlement ..... 126**
1- Zonage et secteurs 126
2- Emplacements réservés 126
3- Espaces naturels, espaces boisés classés - Éléments naturels à préserver au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme 126

**D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE et SAGE) ..... 128**
1- SDAGE Artois Picardie 128
2- SAGE de l'Escaut 129

**III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU ..... 130**

**A – La zone urbaine ..... 130**

**B – La zone à urbaniser ..... 135**

**C – La zone agricole ..... 137**

**D – La zone naturelle ..... 138**

**E – Prise en compte des risques ..... 140**

**F - Tableau des superficies ..... 141**

**G – Espaces boisés protégés ..... 142**
1- Espaces boisés protégés 142
2- Espaces boisés ou paysagers à créer 142
3- Le recensement des haies 142

**H – Emplacements réservés ..... 144**

**I – Annexes sanitaires ..... 145**

**J – Les éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23 .....145**

**IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....145**

**A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace .....145**

**B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles .....145**

**C- Incidences du PLU sur les milieux naturels .....145**

**D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances.....146**

**E- Incidences du PLU en matière de risques .....147**

**F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé.....147**

**G- Incidences du PLU sur Natura 2000 .....147**

**H- Évaluation environnementale.....147**

**V – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....148**

## INTRODUCTION

La commune de Busigny dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 23 juin 1997, ce document est caduc depuis le 27 mars 2017. La commune de Busigny est aujourd'hui soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Par délibération du 10 décembre 2014, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

La révision du POS en PLU a pour finalité, en respectant les objectifs du développement durable, de redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, d'œuvrer à la diversité et à la mixité sociale dans l'habitat, de prendre en compte les risques et de délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune.

# I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

## A -Présentation générale

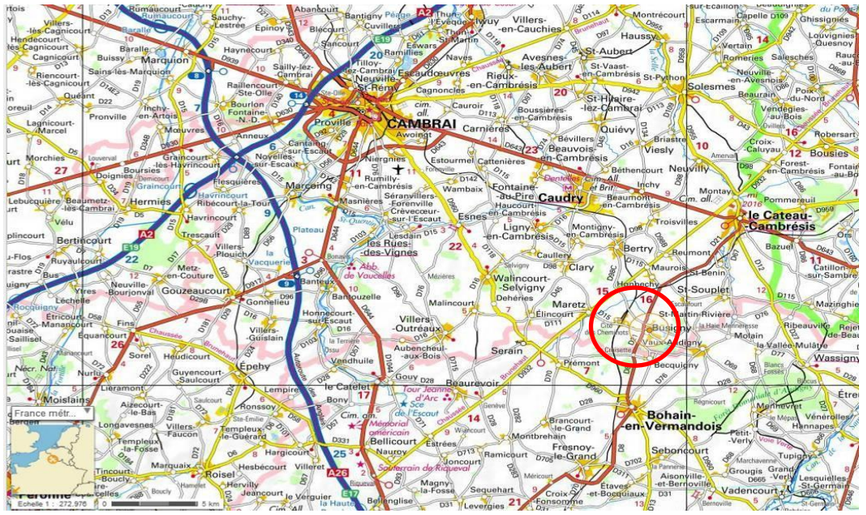
### 1-Situation géographique et administrative

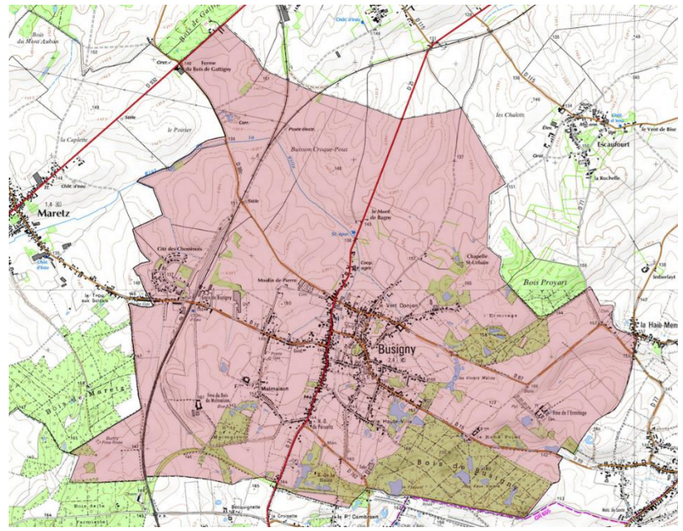
Le territoire de Busigny est situé au Sud-est de Cambrai, en limite du département de l'Aisne, en conurbation avec la commune de Maretz.

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.

Extrait de la carte IGN

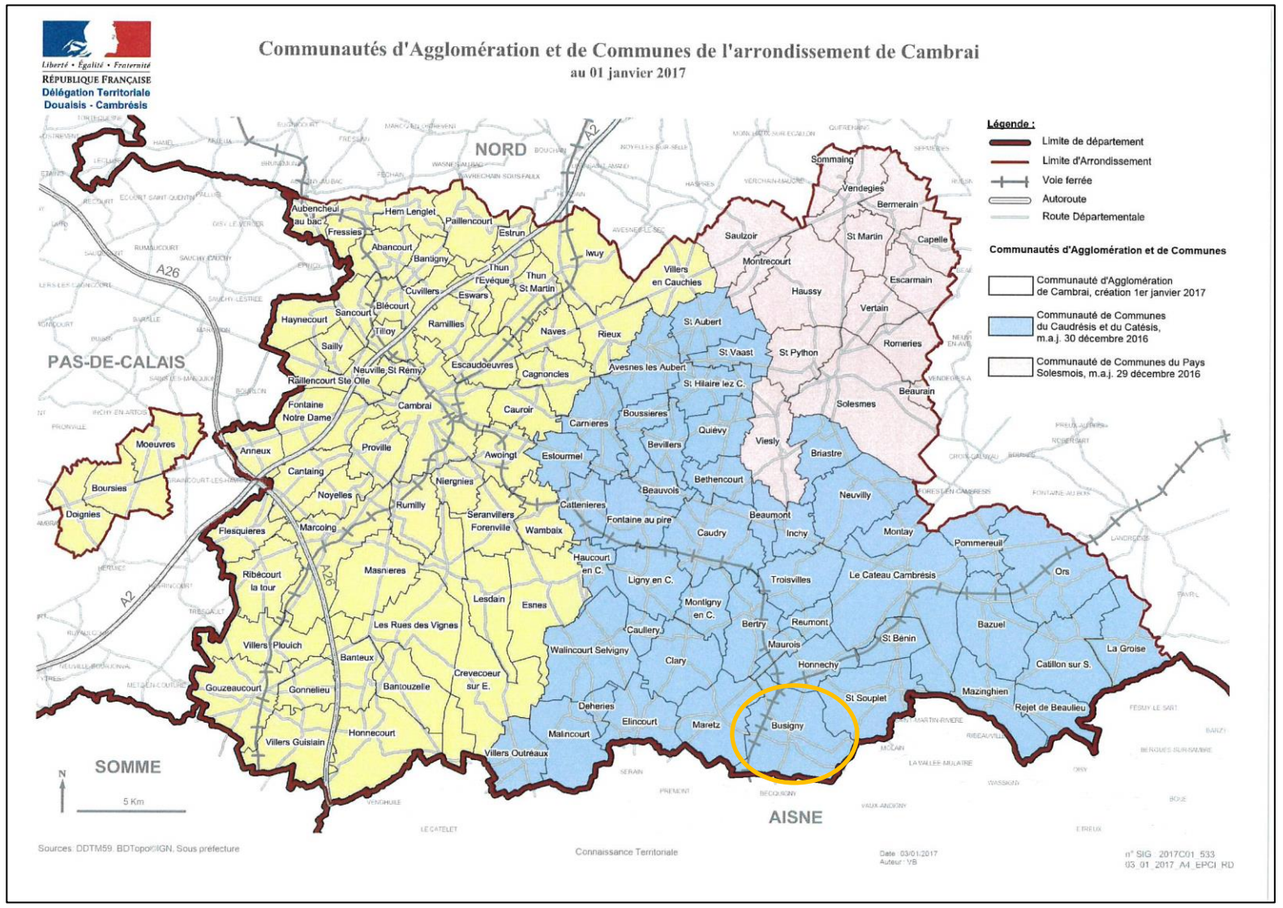



La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis. La Communauté d'Agglomération a été créée le 1er janvier 2019 et regroupe 46 communes pour un peu plus de 65 000 habitants. Cet EPCI est constitué des communes précédemment membres de la Communauté de communes du Caudrésis – Catésis, créée au 1er janvier 2015.

La commune se situe sur le territoire du SCOT du Cambrésis, approuvé le 23 novembre 2012. Ce document est actuellement en révision.

Le territoire du SCOT reprend le territoire du Pays du Cambrèsis, dont la charte a été signée en 2003. C'est cette même année que le Syndicat Mixte du SCOT a été créé.



## 2- Voies de communications : organisation




Un réseau viaire essentiellement local

La commune est traversée par la RD 21 (axe nord-sud) qui relie le Cateau-Cambrésis (10km) à Saint-Quentin (25km) ainsi que par la route départementale D15 de Maretz à Vaux-Andigny (axe est-ouest) qui traverse le cœur de bourg. Au nord de la commune, la D67 relie la route départementale D932 (dite « chaussée Brunehaut ») à la D77 vers Escaufourt et Vaux-Andigny.

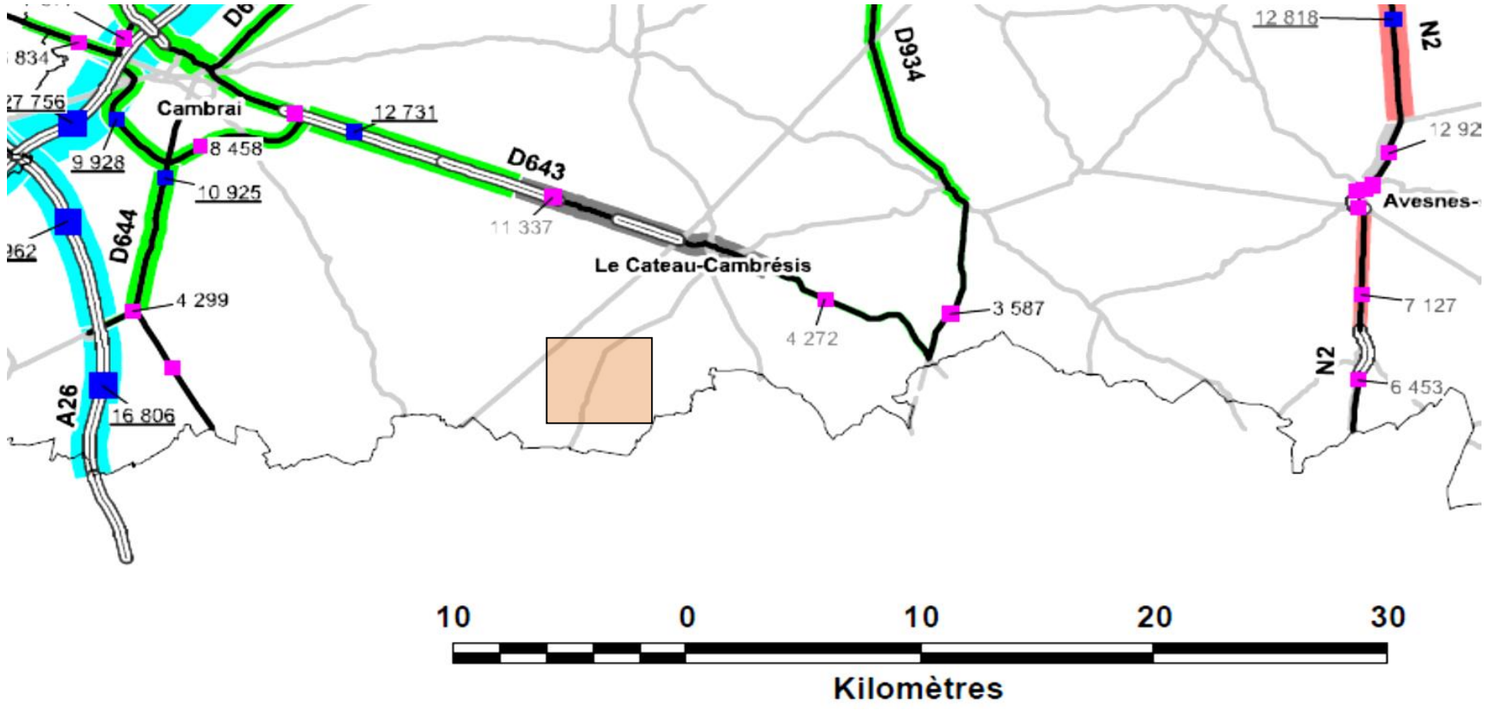
D'autres axes de portée locale (chemins et voies) desservent le bourg et les communes limitrophes

A une échelle plus large, la commune se situe à environ 20km de Cambrai et des accès aux autoroutes A26 et A2.

Trafic

La commune n'est concernée par aucun axe routier ayant un trafic important.




Extrait de la carte des trafics routiers (20012)
Données du conseil Général du Nord)

Extrait du SCoT du Cambrésis

La commune de Busigny est desservie par le "pôle gare majeur" de Busigny-Maretz. Cette caractéristique confère à ces deux communes un rôle de "pôle urbain" à l'échelle du territoire du Pays du Cambrésis.

Un réseau de transport collectif d'importance régional

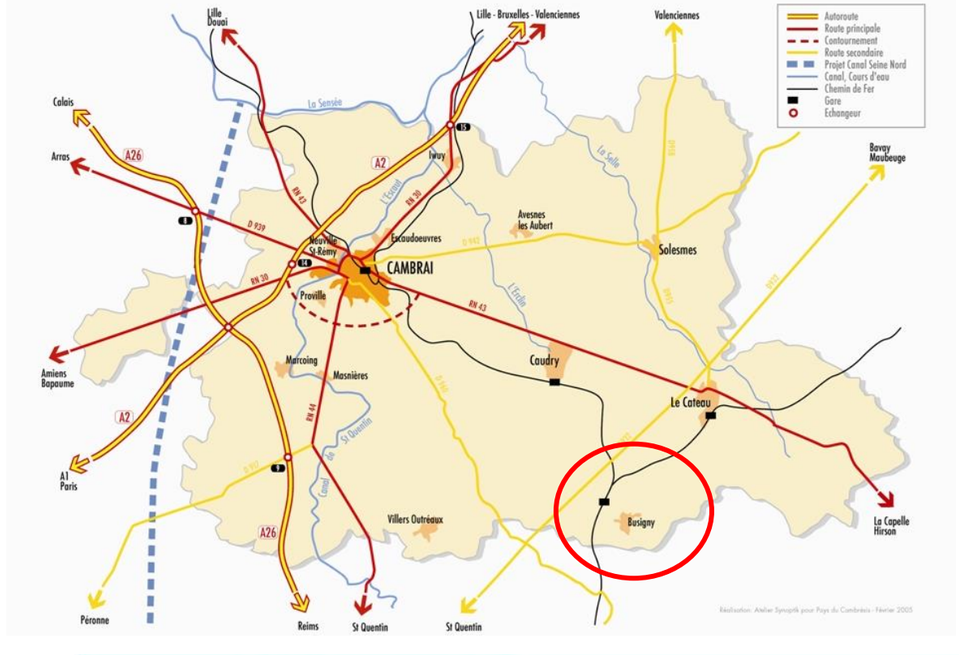
La commune de Maretz ne se situe pas sur un axe routier majeur dans le Cambrésis. Cependant, les transports collectifs y sont présents.

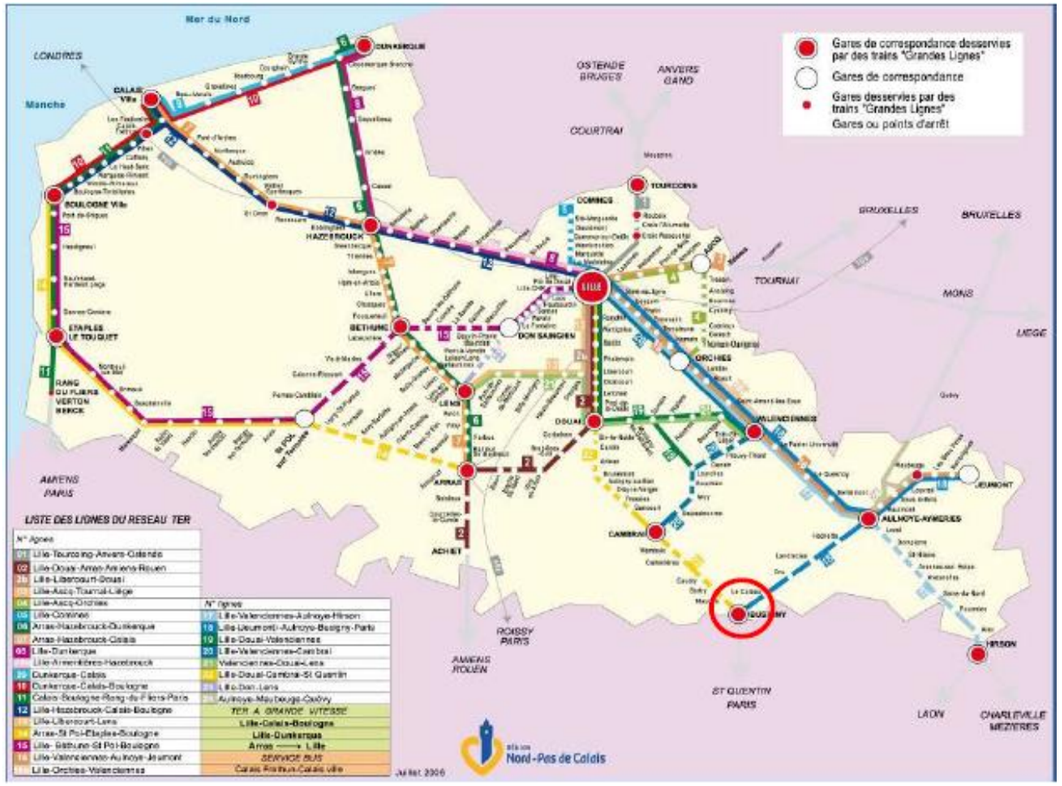
La voie ferrée et le réseau TER

La gare (entre Maretz et Busigny) est le lieu où convergent les axes Paris - Maubeuge (et Bruxelles) et Paris - Cambrai. Elle est desservie par les lignes n°18 (Busigny - Jeumont - Aulnoye-Aymeries, avec correspondances pour Valenciennes et Lille) et n°22 (Saint-Quentin - Cambrai - Lille) des TER Nord-Pas-de-Calais.

C'est également un lieu de correspondance important entre trains Intercités et TER.

LES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES PROJETS DANS LE CAMBRÉSIS



Le réseau de bus

Un réseau de cars traverse et dessert la commune en une ligne :

- Ligne n°330, Le Cateau, Busigny, Caudry

La ligne 330 permet de faire un lien vers la gare de Busigny et d'autres pôles d'échanges de transports.

Le réseau de transports collectifs sur le Cambrésis offre un maillage important et, de ce fait, de nombreuses possibilités de déplacements au niveau régional et national.

Mode doux

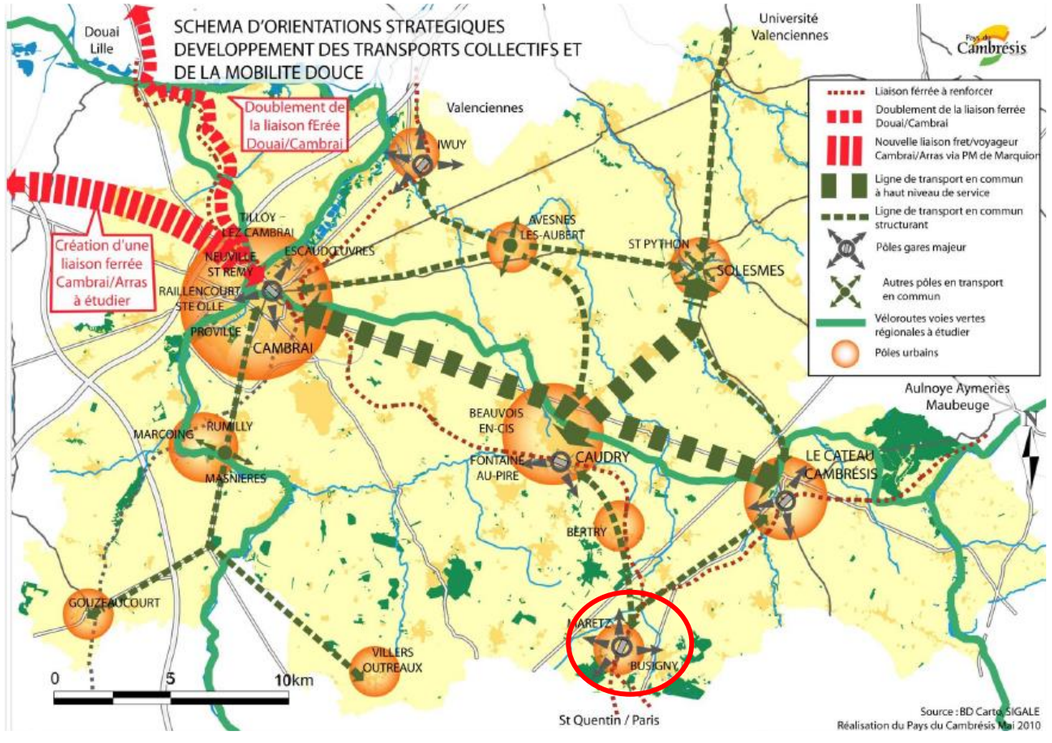
La commune dispose de liaisons piétonnes à valoriser, elles desservent l'intérieur de la commune et les espaces ruraux à proximité.

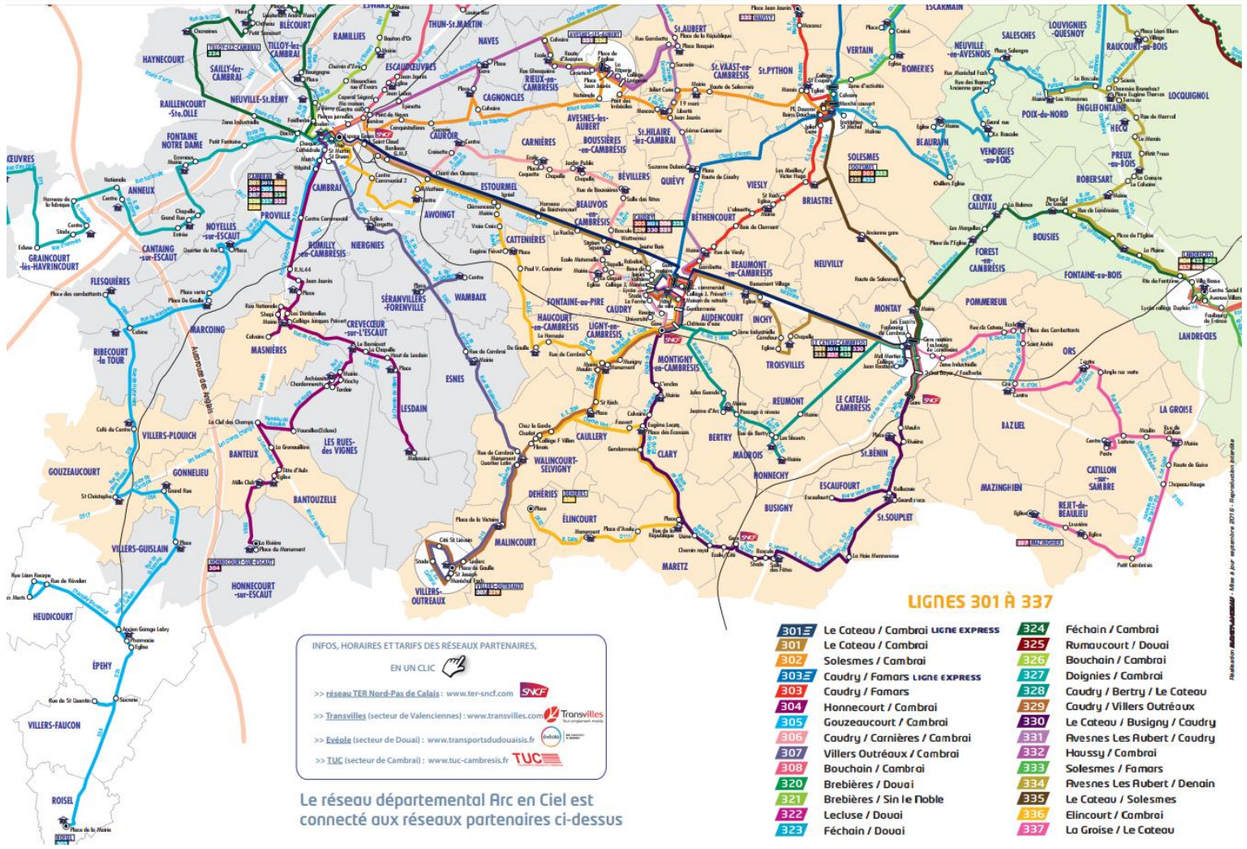
Il serait intéressant de travailler sur des cheminements doux afin de :

- Conforter les transitions ville / campagne ;
- Faciliter les déplacements piétons vers les espaces publics, les équipements, les commerces, les services afin de dynamiser le cœur de ville et les différentes centralités et de conforter la fréquentation, par les habitants des équipements, des activités, commerces et services.

Busigny n'est concernée par aucune des voies du PDIPR.

Extrait du SCoT du Cambrésis



Le stationnement

Au cœur du bourg, plusieurs espaces de stationnements existent, notamment à proximité des principaux équipements :

- à proximité de la Mairie (environ 20 places VL), cet espace est d'ailleurs en cours de requalification afin de laisser davantage de place aux déplacements doux et au stationnement,
- à proximité de l'église (10 places VL), de la salle polyvalente (20 places VL), de l'école (30 palces VL), .....

Actuellement, il n'existe pas de capacités de stationnements spécifiques aux véhicules hybrides et électriques et aux vélos. Cependant, les espaces de stationnement existants peuvent être mutualisés pour accueillir ces types de véhicule.

Le stationnement le long des autres rues est le plus souvent aménagé. Le long de certaines rues étroites, des conflits d'usage peuvent apparaître. Cependant, la plupart des espaces publics sont suffisamment larges pour accueillir les différents usages : circulation piétonne et stationnement.



Le long de la plupart des rues, des stationnements sont aménagés, comme ici à proximité de la mairie, de la poste et des commerces.



| Temps de parcours<br>Distance parcourue par | 5min | 10mn | 15mn | 20mn |
|---|---|---|---|---|
| Piéton | 330m | 660m | 1km | 1.33km |
| Vélo | 1.2km | 2.4km | 3.6km | 4.8km |

# B- Analyse environnementale

## 1 - Profil environnemental

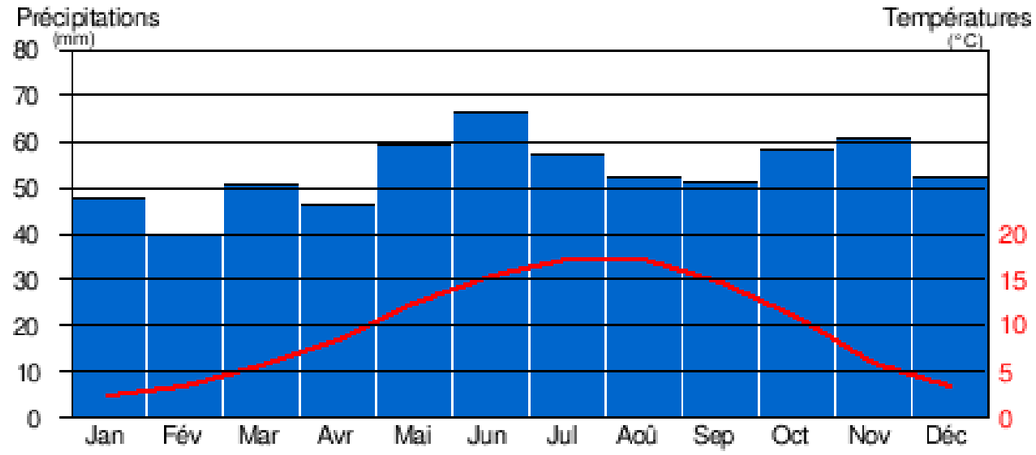
La commune appartient aux sites et paysages d'intérêt régional de la vallée de l'Escaut. Elle fait partie d'un espace où les interactions entre l'urbanisation et les paysages sont très fortes et dispose d'un milieu naturel remarquable à prendre en compte.

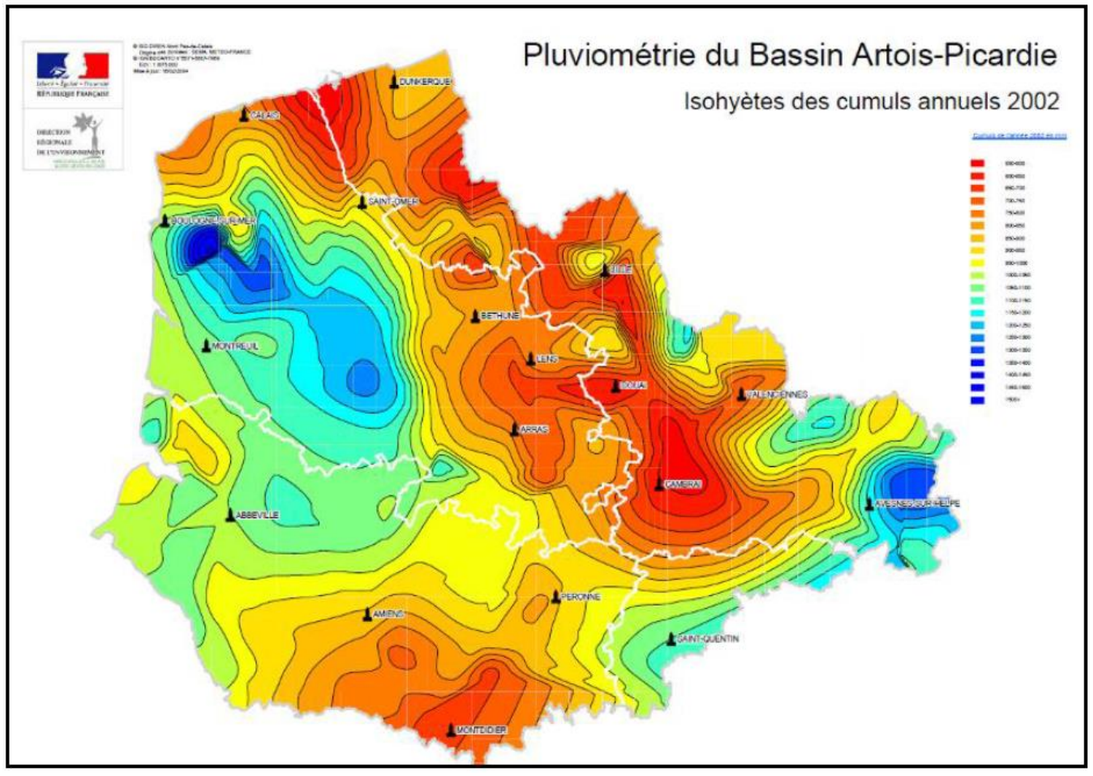
## 2- Contexte climatique

Le climat du Cambrésis présente les caractéristiques du climat océanique. La commune est éloignée d'environ 110 km de la côte la plus proche.
Elle bénéficie d'un climat caractérisé par un écart de température moyen, voire faible, une pluviométrie assez élevée, des jours de neige et de gelée relativement peu nombreux.

| mois | jan. | fév. | mar. | avr. | mai | jui. | jui. | aoû. | sep. | oct. | nov. | déc. | année |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Température minimale moyenne (°C) | 0,1 | 0,3 | 2,1 | 4,1 | 7,6 | 10,4 | 12,3 | 12,1 | 10,1 | 7,2 | 3,2 | 0,9 | 6,4 |
| Température moyenne (°C) | 2,5 | 3,3 | 5,8 | 8,6 | 12,4 | 15,3 | 17,3 | 17,3 | 14,8 | 11,1 | 6,0 | 3,4 | 9,8 |
| Température maximale moyenne (°C) | 4,9 | 6,3 | 9,5 | 13,0 | 17,2 | 20,2 | 22,3 | 22,4 | 19,5 | 14,9 | 8,9 | 5,8 | 13,7 |
| Précipitations (mm) | 47,5 | 39,7 | 51 | 46,2 | 59,1 | 66,3 | 57,4 | 52,4 | 51,3 | 58,1 | 60,9 | 52,1 | 642 |

Source : Infoclimat Cambrai-Épinoy
(Suite à la fermeture de la BA103 (cambrai-Epinoy) cette station météo est aujourd'hui inopérante.




Température

L'amplitude thermique moyenne entre l'hiver et l'été ne dépasse pas 20°C. En moyenne, il y a 71 jours de brouillard par an, 15 jours d'orage et 20 jours de neige.
Si on compare les données de Cambrai et celles des villes côtières comme Dunkerque ou Boulogne-sur-Mer, on constate des températures minimales plus froides et des maximales plus chaudes à Cambrai, l'écart étant d'environ 2°C, ainsi qu'un plus grand nombre de jours de gel et des précipitations moins fortes : il s'agit d'un climat océanique dit « de transition », avec quelques influences continentales.

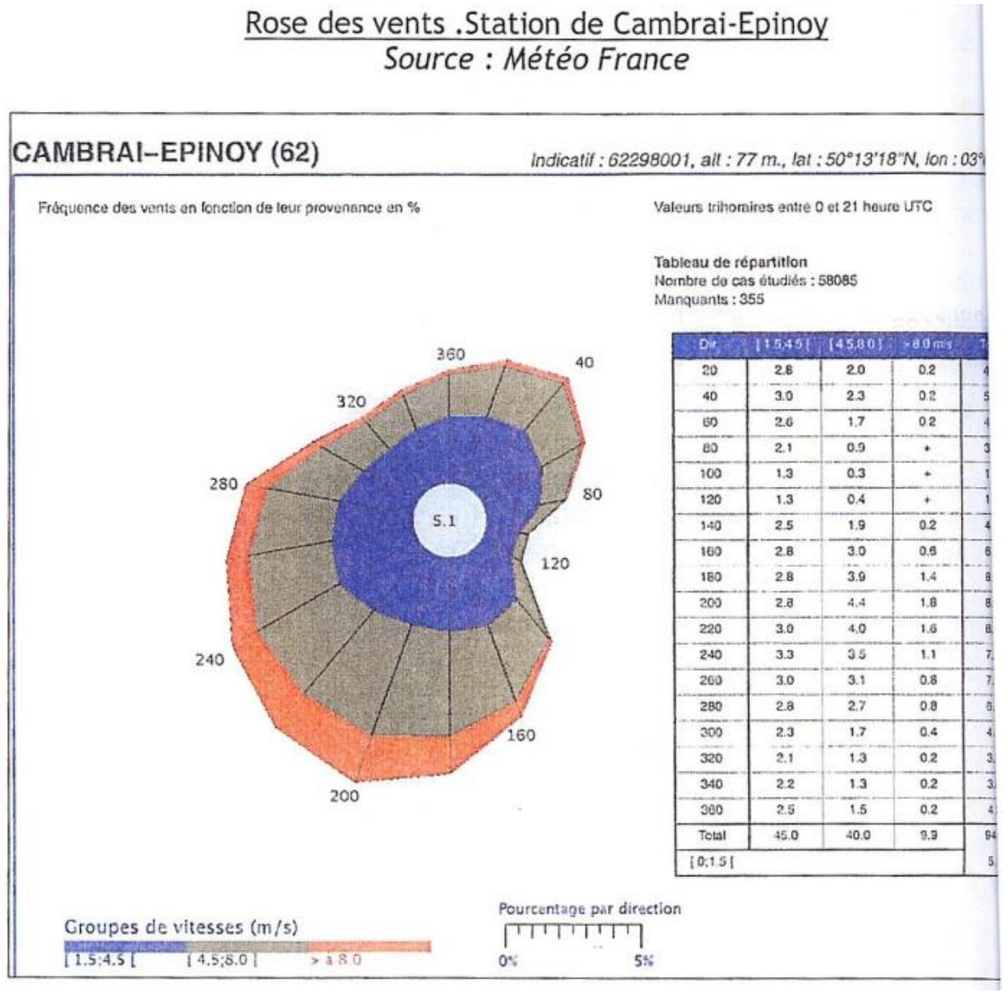
Précipitation

Les précipitations sont réparties également toute l'année, avec des maximums au printemps et en automne, le mois de février étant le plus sec. Contrastant avec l'image pluvieuse de la région, le total annuel des précipitations est relativement modeste avec 642 mm à Cambrai-Épinoy ; identique à la station de Paris-Montsouris, qui est à la même altitude, il est inférieur à ceux de Toulouse (656 mm) ou Nice (767 mm). Cependant, le nombre de jours de pluie (63 à Nice, 120 à Cambrai) confirme le caractère océanique du climat. En légère situation d'abri par rapport au haut Artois, les précipitations sont sensiblement plus faibles.

Vent et insolation

Les vents dominants sont de secteur Sud-Sud/Ouest. La vitesse du vent  moyenne est de 5m/s. La rafale de vent maximale atteint en moyenne 37m/s.
Le nombre de jours avec rafales est de 67.8 pour des vitesses de vent supérieures à 16m/s et de 3.1 pour des vents supérieurs à 28m/s.

Rose des vents .Station de Cambrai-Epinoy
*Source : Météo France*




| Dir. | [1.5;4.5[ | [4.5;8.0[ | >8.0 m/s | T |
|---|---|---|---|---|
| 20 | 2.8 | 2.0 | 0.2 | 4 |
| 40 | 3.0 | 2.3 | 0.2 | 5 |
| 60 | 2.6 | 1.7 | 0.2 | 4 |
| 80 | 2.1 | 0.9 | + | 3 |
| 100 | 1.3 | 0.3 | + | 1 |
| 120 | 1.3 | 0.4 | + | 1 |
| 140 | 2.5 | 1.9 | 0.2 | 4 |
| 160 | 2.8 | 3.0 | 0.6 | 6 |
| 180 | 2.8 | 3.9 | 1.4 | 8 |
| 200 | 2.8 | 4.4 | 1.8 | 8 |
| 220 | 3.0 | 4.0 | 1.6 | 8 |
| 240 | 3.3 | 3.5 | 1.1 | 7 |
| 260 | 3.0 | 3.1 | 0.8 | 7 |
| 280 | 2.8 | 2.7 | 0.8 | 6 |
| 300 | 2.3 | 1.7 | 0.4 | 4 |
| 320 | 2.1 | 1.3 | 0.2 | 3 |
| 340 | 2.2 | 1.3 | 0.2 | 3 |
| 360 | 2.5 | 1.5 | 0.2 | 4 |
| Total | 45.0 | 40.0 | 9.9 | 94 |
| [ 0;1.5 [ | | | | 5 |

| Nombre moyen de jours avec vent maximal instantané et records : | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Janv. | Fév. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. | An |
| >=57.6km/h | 10.4 | 6.1 | 9.8 | 4.9 | 3.7 | 1.7 | 2.5 | 2.6 | 3.9 | 6.1 | 5.6 | 7.4 | 64.7 |
| >=100.8km/h | 1 | 1 | 0.8 | 0.1 | 0 | 0.1 | 0 | 0 | 0 | 0.2 | 0.4 | 0.4 | 4 |
| Record absolu | 122 | 133 | 108 | 122 | 86 | 104 | 94 | 86 | 97 | 115 | 133 | 112 | 133 |
| Date | 22/01/88 | 26/02/90 | 15/03/88 | 05/04/83 | 12/05/83 | 22/06/82 | 26/07/85 | 26/08/86 | 10/09/83 | 16/10/87 | 27/11/83 | 19/12/88 | 27/11/83 |

## 3 - Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

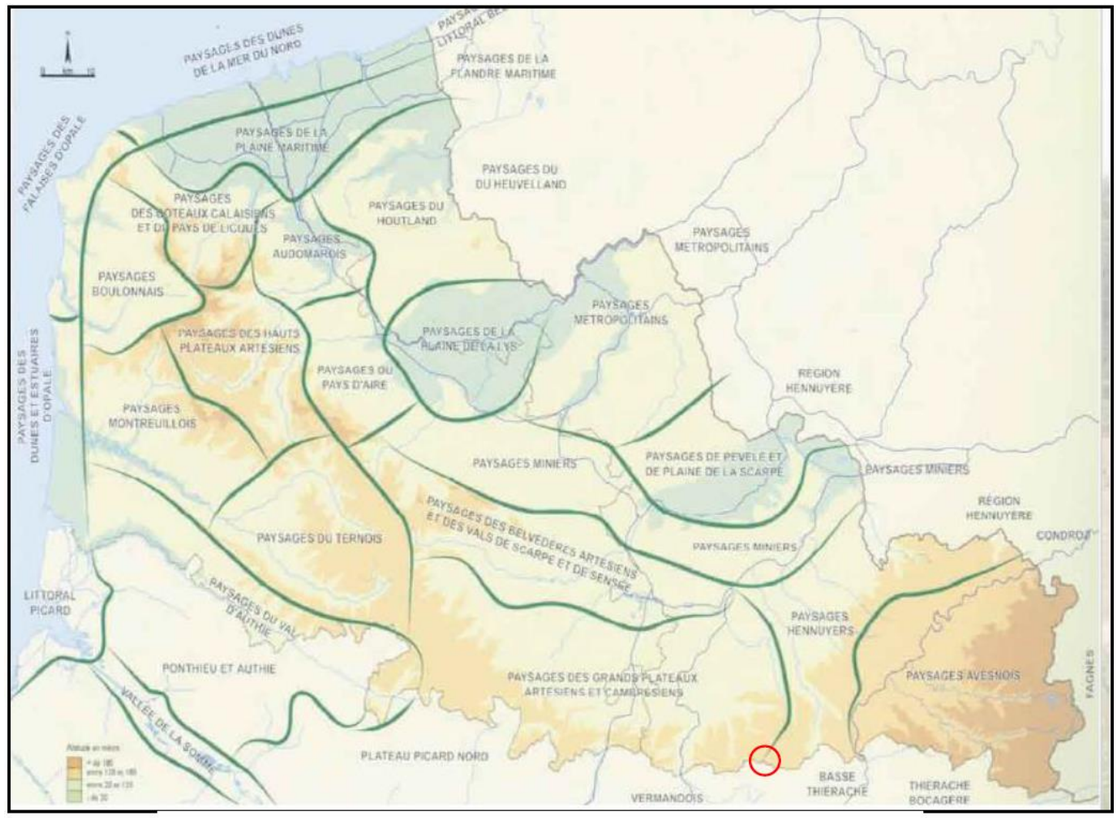
La commune de Busigny est à cheval entre deux complexes naturels de paysages que sont :

- Les paysages Hennuyers (à l'est)

Ces paysages constituent un ensemble paysager de transition entre « l'Est bocager et l'Ouest céréalier, entre le Sud rural et le Nord industrialo minier ».

- Les paysages des grands plateaux artésiens et cambrésiens (à l'ouest)

Ces paysages se déploient sur « une plaine cultivée sur l'extrémité nord du bassin parisien. Ce grand paysage donne au département des cieux immenses et une lumière franche qui, ne rencontrant aucun obstacle sur son chemin, frappe de sa pureté les œuvres humaines édifiées çà et là pour en habiter l'immensité ».




Sources : atlas des paysages du Nord Pas-de-Calais

Topographie

Busigny se positionne à l'extrême sud-est du plateau du Cambrésis, là où le plateau se fond dans l'Artois et le Vermandois

Le territoire présente un dénivelé de 70 mètres avec son point haut culminant à 180 mètres.

Le réseau hydrographique, caractéristique des riots du Cambrésis, très marqués peut s'identifier aux fonds de vallée du Cambrésis.



## Géologie

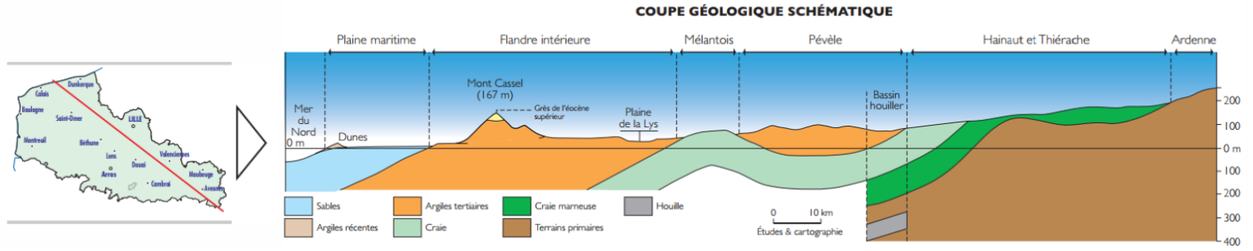
*Source : Atlas des paysages Nord Pas de calais*

Le trait essentiel de la géographie du Nord - Pas-de-Calais est caractérisé par la rencontre de deux grandes formations sédimentaires :

- Au Sud l'immense plateau du bassin parisien qui déploie ses longues ondulations de la Normandie à la Champagne
- Au Nord la grande plaine flamande marquée par les reculs et les avancées de la mer, qui se prolonge à travers toute l'Europe, sur 3000 km, jusqu'à l'Oural.

Ce contact s'effectue tantôt brutalement à l'aide de failles et d'escarpements, tantôt en douceur, sans dénivelé apparent, par de discrets vallonnements. Il reflète également l'opposition entre la craie et l'argile à l'origine des contrastes entre le Haut et le Bas Pays.

*Source BRGM et étude FDAN*




**LP Les limons des plateaux**
Les plateaux sont recouverts d'un épais dépôt argileux et sableux dont l'épaisseur peut dépasser 10 m et dont l'origine est attribuable, en partie, à l'altération sur place des roches sous-jacentes et au ruissellement et, en partie, à l'action éolienne.

Sur les plateaux primaires, le limon est argileux ou argilo-sableux, quelquefois plastique, jaune clair ou panaché de jaune et de blanc ; il peut contenir des silex, de la craie et représenter une formation résiduelle d'un recouvrement crétacé entièrement érodé ; il forme alors un limon à silex.

**e2a Tuffeaux et argile de Clary.**
***- Tuffeau d'Honnechy à Pholadomya konincki et Cucullaea crassatina.***
Ce sont des sables argileux glauconifères devenant souvent cohérents et passant au tuffeau. Leur épaisseur maximale est de 4 mètres.
- ***Argile de Clary.*** C'est une argile plastique grise d'une épaisseur de 5 m au maximum. Les fossiles que contient cette argile *(Ostrea eversa, Glycimeris remiensis, Cyprina* sp.) ne permettent pas de la dater avec précision. Il semble cependant qu'elle soit déjà à rattacher à l'assise à *Pholadomya konincki.*

- ***Tuffeau de Prémont à Martesia heberti et Glossifungites saportai.***
Il s'agit de sables très fins, glauconifères, légèrement argileux, le plus souvent agglomérés par un ciment d'opale, en tuffeau (grès tendre) se débitant en plaquettes. Son épaisseur maximale est de 4 mètres. Cet ensemble de deux tuffeaux et de l'argile qu'ils encadrent est l'équivalent du Tuffeau de Valenciennes.

**c4. Craie blanche sénonienne.** La craie blanche sénonienne à silex est bien représentée sur la feuille Le Cateau, surtout à l'Ouest de la vallée de la Selle.
La craie sénonienne est utilisée pour le marnage des terres et comme pierre à chaux.

**LV. Limon de lavage.** Ce limon récent provient essentiellement du remaniement des limons pleistocenes. Il renferme souvent des matières organiques, lui donnant une teinte grisâtre, ainsi que des granules de craie («grésin») et des fragments de silex ou de grès. Son épaisseur est très variable et sa représentation sur la carte a surtout pour but de préciser l'emplacement des vallées et des vallons secs. On le trouve aussi au pied des pentes.

A busigny, le sable accompagné de grès se montre sur toute ses hauteurs : au château, dans le village, dans le bois de Busigny, au mont de Bagny.
Dans les sablières du Bois, le sable recouvert de nombreux fragments de silex nummulites repose sur une épaisse couche d'argile.

A l'est de la commune, vers le bois de la Haie Menneresse et du Rond-point, l'argile referme des bancs noirs ligniteux.

L'argile est à l'origine de nombreux étangs, plans d'eaux et mares.



## Hydrologie

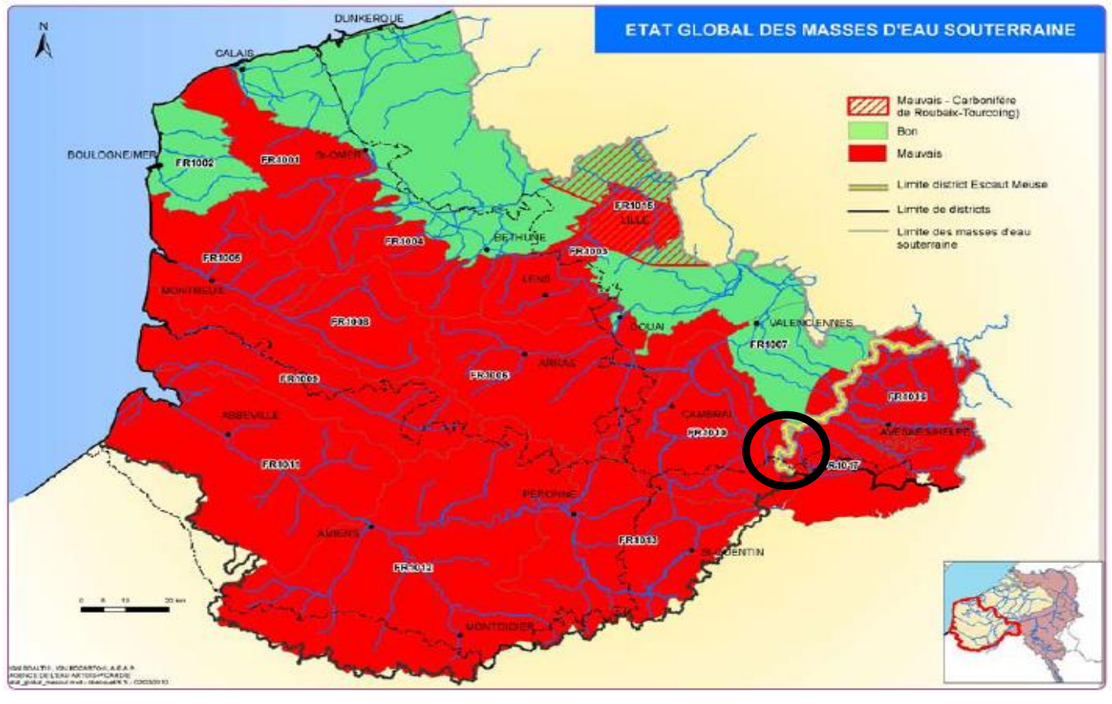
Par sa superficie et sa productivité, la nappe de la craie constitue le principal réservoir d'eau du territoire. Il représente une valeur économique très importante car il alimente de nombreuses villes, industries et exploitations agricoles (irrigation). Toutefois, la majeure partie de cette eau sert à alimenter les cours d'eau. La nappe de la craie est en grande majorité libre, c'est-à-dire que sa profondeur peut fluctuer selon le degré de recharge par les précipitations et l'importance des prélèvements.

Le niveau piézométrique de la nappe (toit de la nappe) se situe à environ 120 m NGF ce qui signifie qu'elle peut affleurer en fond de vallée.

Cette ressource en eau est abondante, voire considérable par endroit, mais fortement exploitée. En effet, la demande en eau tend à s'accroître pour l'alimentation en eau potable ou le développement de l'irrigation. Une surexploitation de la nappe souterraine mettrait en péril les zones humides associées. La nappe de la craie est moyennement vulnérable sur les plateaux, et fortement vulnérable en fond de vallée.

La nappe est alimentée par l'infiltration directe des eaux de précipitations dans la craie d'où une forte vulnérabilité aux pollutions.

La directive cadre sur l'eau demande l'atteinte du bon état des masses d'eau repoussée de 2015 à 2027. l
**Le SDAGE Artois Picardie (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) alerte d'ailleurs sur l'état des nappes souterraines, et présente un diagnostic alarmant avec plus des ¾ de la ressource en eau souterraine présentant une qualité médiocre notamment de par la présence des nitrates et des pesticides. Les principales causes de pollution de l'eau sont l'agriculture intensive et les insuffisances en matière d'assainissement domestique. La pression en matière azotée d'origine agricole est forte.**

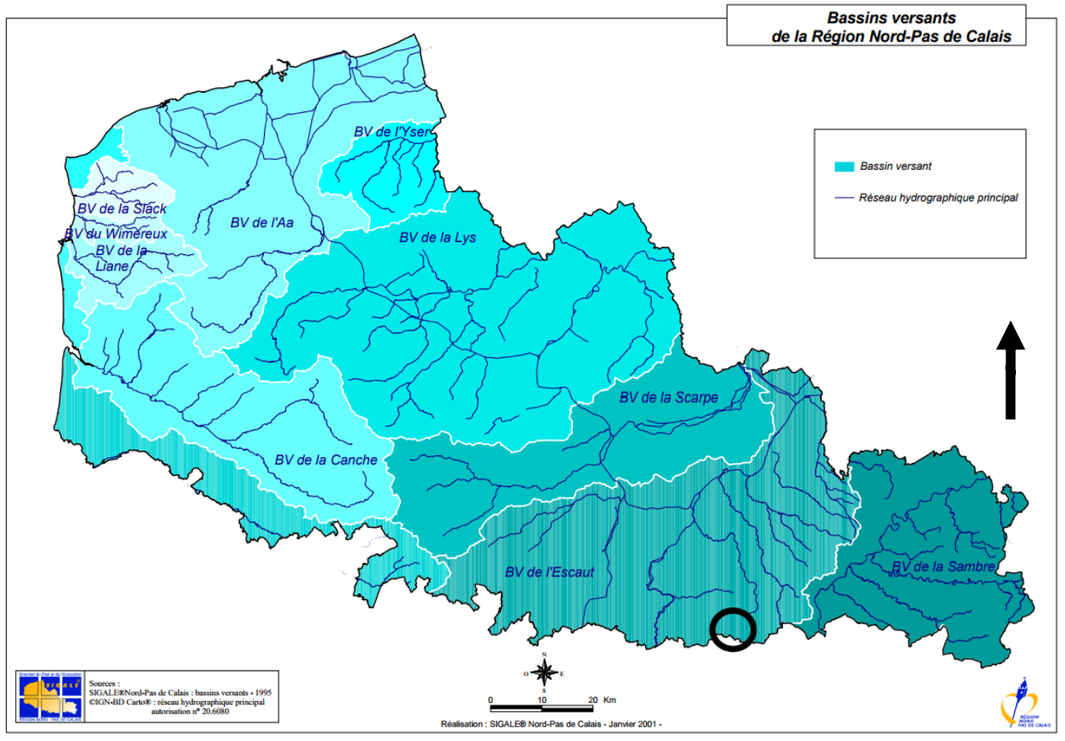



## Hydrographie

La commune de Busigny appartient à l'unité hydrographique de l'Escaut (bassin versant de l'Escaut)
Il est répartit sur plusieurs pays dont :

- La France,
- La Belgique,
- Les Pays-Bas

La longueur du cours d'eau est de 350 km (dont 140 km canalisés).

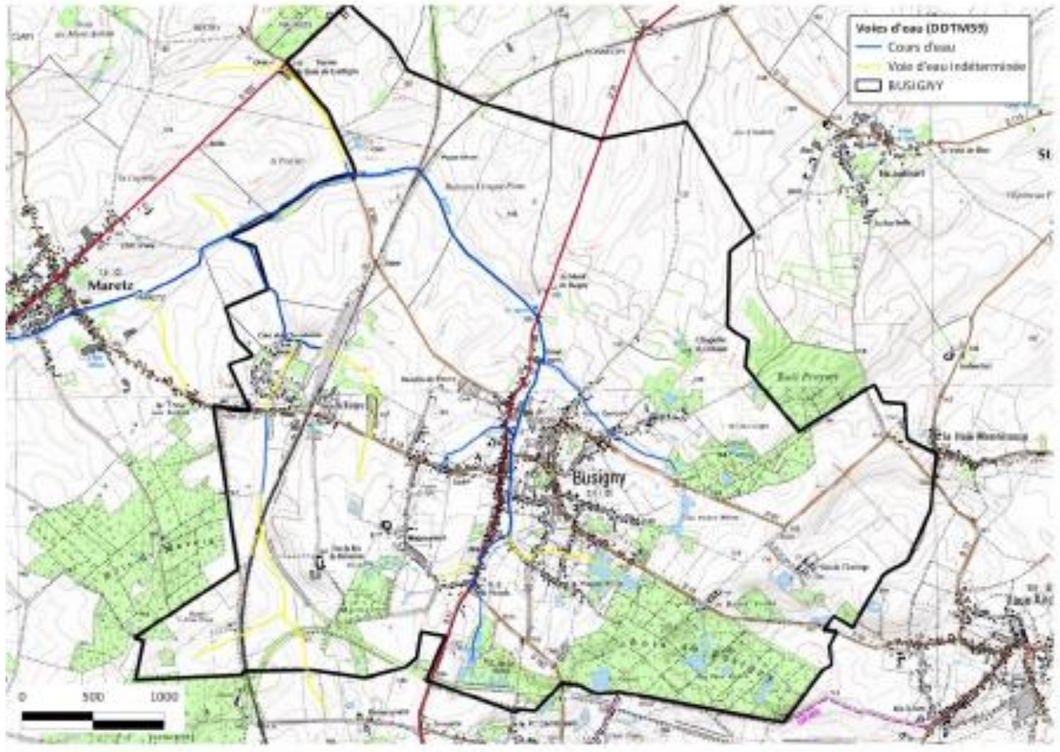


*La commune est localisée à cheval sur le bassin versant du riot de la ville et sur le bassin versant de la Selle.*

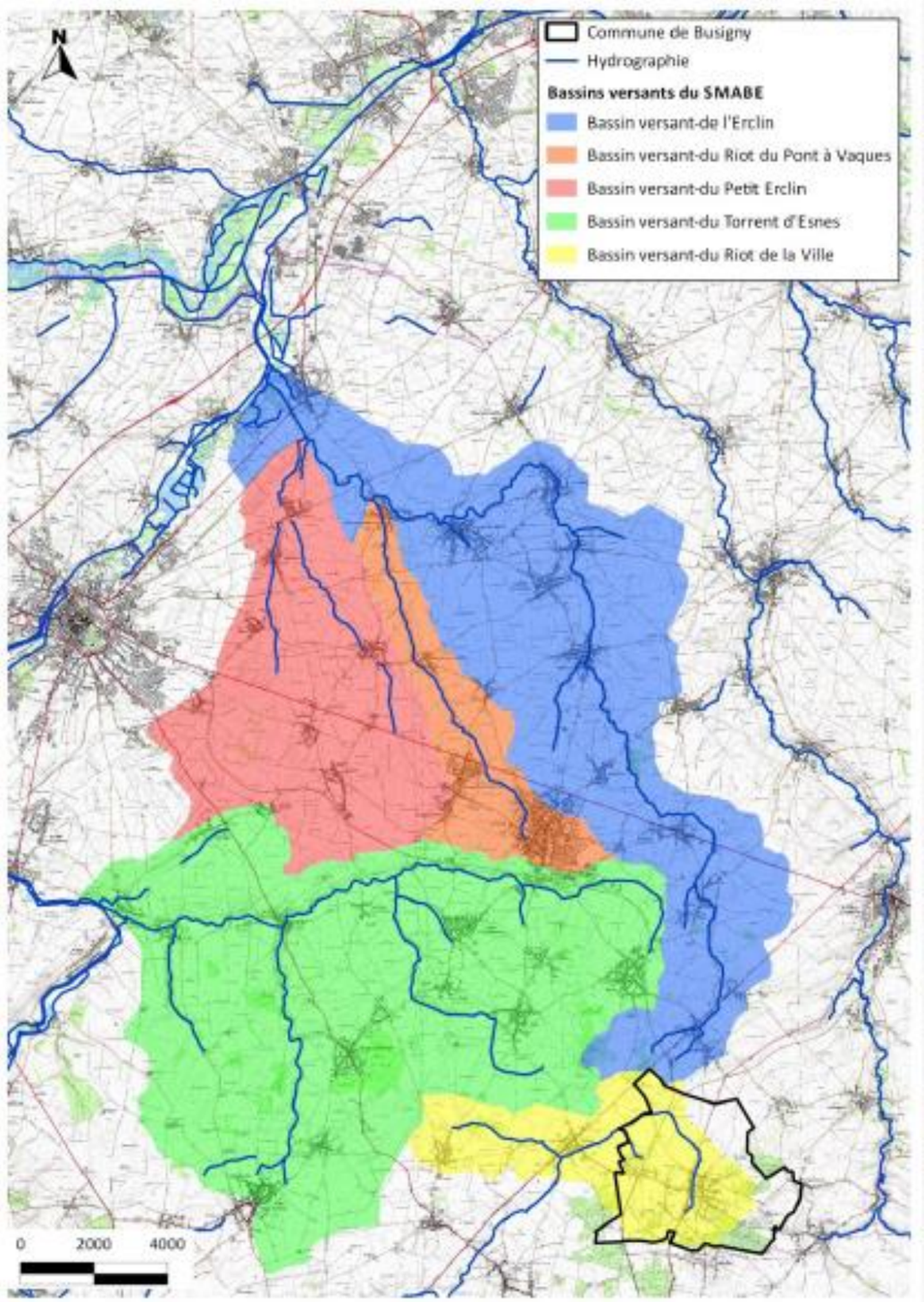
La ville est traversée par le «riot de la Ville», rigole creusée au XVIII[e] siècle pour drainer les eaux de ruissellement (lors de l'urbanisation de la rue des frères Desjardins) et qui rejoint à Maretz une branche du «canal des Torrents», une autre rigole de drainage, pour finir à la source de l'Escaut à Gouy, à l'ouest. Si ce riot ne présente pas un impact important dans le paysage, il présente en période de forte pluie un débit très important.

Le territoire de la commune est parsemé d'étangs et de sources : la couche d'argile retient l'eau et favorise la naissance d'une grande quantité d'étangs et de fontaines.

Sur les hauteurs, l'argile éocène place l'eau à une profondeur d'une dizaine de mètres tandis que dans le bas du village, les puits sont obligés de pénétrer les marnes crayeuses à une profondeur atteignant 27 mètres. Près de la gare, le niveau aquifère a été rencontré à 210 mètres ...




Les voies d'eau sont représentées en bleu et les voies d'eau de statut intermédiaire sont en jaune.
La conditionnalité (bonne conditions agro-environnementales imposant une bande enherbée de 5m de part et d'autre des cours d'eau) s'applique au riot de la ville / canal des torrents. Cette bande enherbée est conseillée en bordure de toute voie d'eau. (Source : apports techniques PLU – SMABE).



## Localisation des captages d'eau potable

La ressource principale est celle de la nappe de la craie, qui constitue le principal aquifère du Cambrésis.

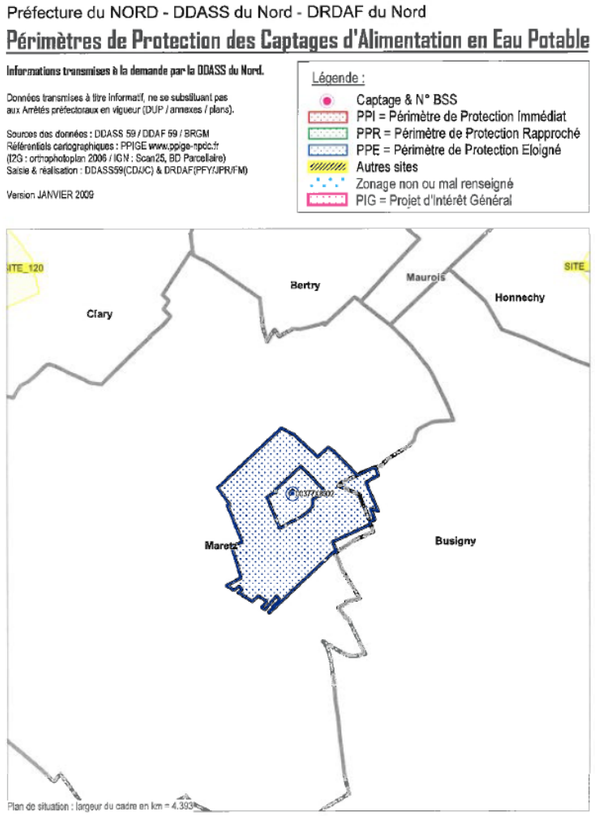
Il existe un captage d'eau destiné à la consommation humaine sur la commune de Busigny :

- Le forage F1 : les périmètres de protection du forage sont déclarés d'utilité publique par arrêté Préfectoral de DUP du 10 mars 2003, qui impose des servitudes. Celles-ci seront rappelées au règlement du PLU. Elles figurent dans les servitudes d'utilité publique. Les périmètres sont repris au zonage réglementaire du PLU.

La commune de Busigny est également concernée par les périmètres de protection des forages de la commune de Maretz, déclarés d'utilité publique par Arrêté Préfectoral de DUP du 15 avril 1982. Ceux-ci seront également rappelés au règlement du PLU. Ils figurent dans les servitudes d'utilité publique. Les périmètres sont repris au zonage réglementaire du PLU

**Captages**

| libsup | libtypass |
|---|---|
| SITE_125 | Protection éloignée |
| SITE_126 | Protection éloignée |
| SITE_126 | Protection immédiate |
| SITE_126 | Protection rapprochée |




Liste des Captages concernés par le site **SITE_125**

| BSS | DUP_Dénomination | Commune | DUP_1 | DUP_2 | DUP_3 | DUP_4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 00377X0002 | P1 | MARETZ | 15/04/1982 | | | |

Liste des Périmètres de Protections concernés par le site

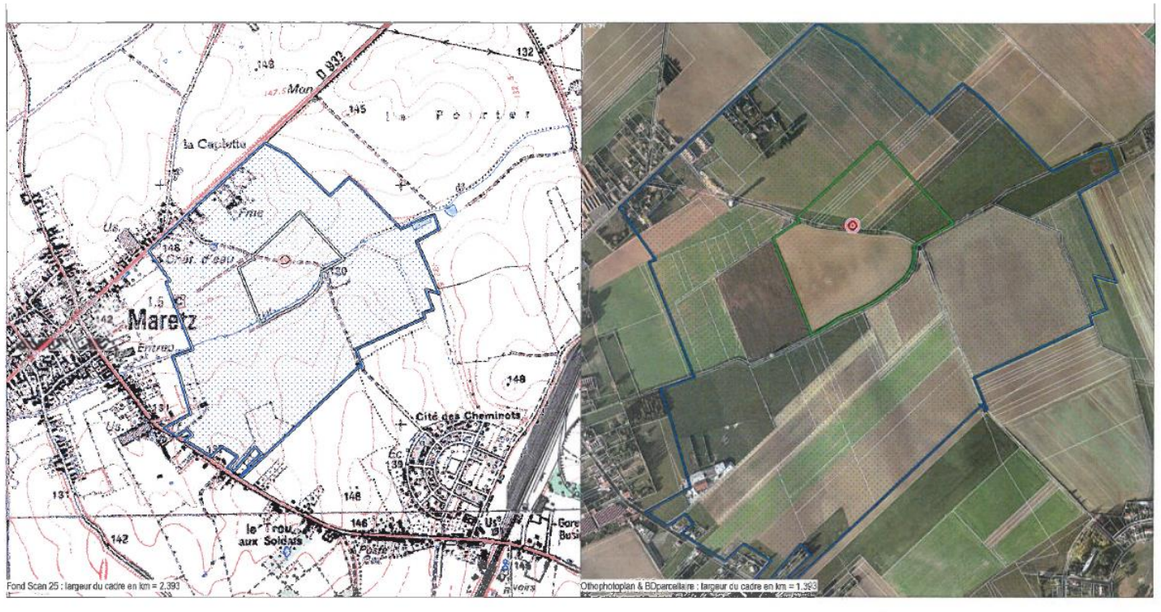
| CODE_PPC | SURF_ha | SAISIE |
|---|---|---|
| PPE | 84,795 | BP + à vue |
| PPR | 16,481 | BP |
| PPI | 0,039 | BP |

Communes concernées ou limitrophes du site

| CODE_INSEE | NOM_COM |
|---|---|
| 59118 | Busigny |
| 59382 | Maretz |

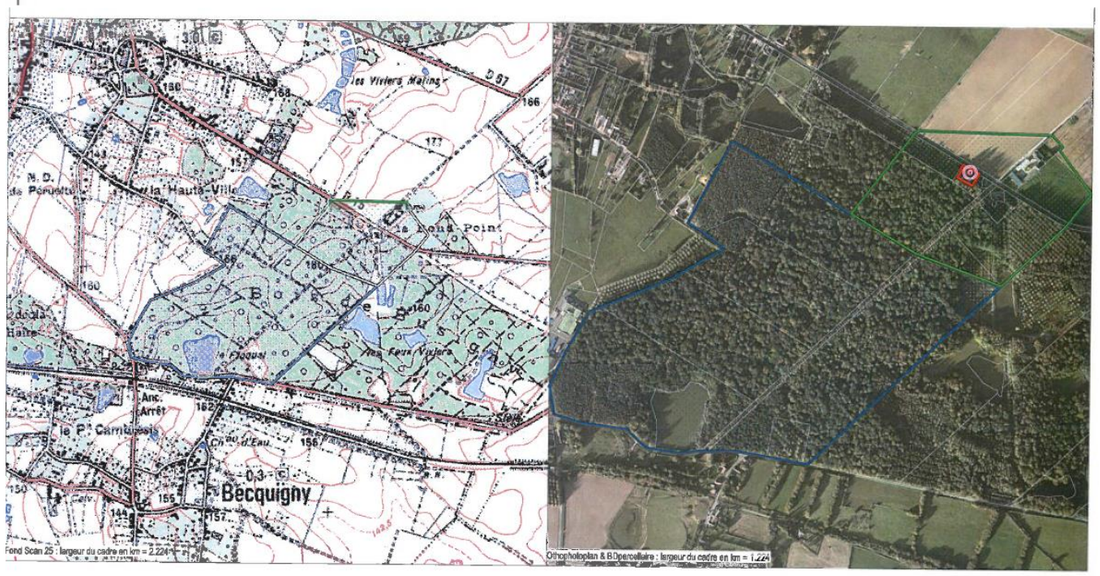
Lexique / Titre des colonnes

BSS = n° d'identification du captage par le BRGM
DUP = informations contenues dans les Déclarations d'Utilité Publique
SAISIE = Référentiel de saisie cartographique
* BP = BD Parcellaire IGN/PPICE
* à vue = par interprétation des SCAN25 & Orthophoto
X_L2e & Y_L2e = Coordonnées recalculées en projection Lambert 2 carto.

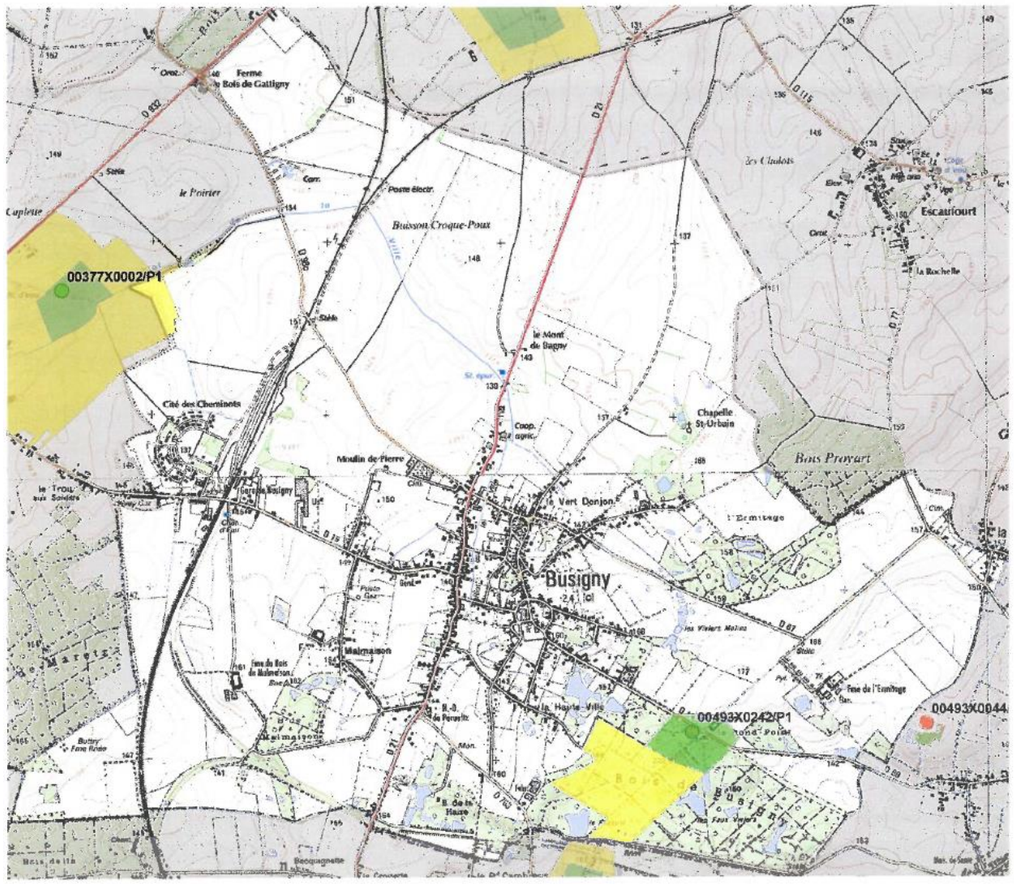



| BSS | DUP_Dénomination | Commune | DUP_Lieuxdit | DUP_Parcelle | X_L2e | Y_L2e | DUP_Exploitant | DUP_1 | DUP_2 | DUP_3 | DUP_4 | DUP_5 | SAISIE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 00377X0002 | P1 | MARETZ | La Hurée de la Frète | ZB 97 | 678 639,72 | 2 562 043,55 | SIDEN | 15/04/1982 | | | | | à vue |

| BSS | DUP_Dénomination | Commune | DUP_Lieuxdit | DUP_Parcelle | X_L2e | Y_L2e | DUP_Exploitant | DUP_1 | DUP_2 | DUP_3 | DUP_4 | DUP_5 | SAISIE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 00493X0242 | F1 | BUSIGNY | Le bois de Busigny Sud | C 109 | 682 252,85 | 2 559 542,83 | MAIRIE | 27/05/1988 | 10/03/2003 | | | | à vue |




Carte des captages sur la commune de Busigny




Préfecture du NORD - DDASS du Nord - DRDAF du Nord

## Périmètres de Protection des Captages d'Alimentation en Eau Potable

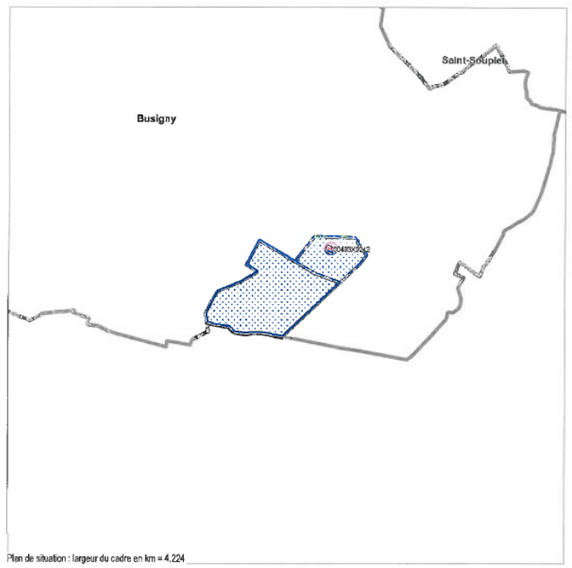
**Informations transmises à la demande par la DDASS du Nord.**

Données transmises à titre informatif, ne se substituant pas aux Arrêtés préfectoraux en vigueur (DUP / annexes / plans).

Sources des données : DDASS 59 / DDAF 59 / BRGM
Référentiels cartographiques : PPIGE www.ppige-npdc.fr
(BD : orthophotoplan 2006 / IGN : Scan25, BD Parcellaire)
Saisie & réalisation : DDASS59(CD/JC) & DRDAF(PFY/JPR/FM)

Version JANVIER 2009

Légende :
- Captage & N° BSS
- PPI = Périmètre de Protection Immédiat
- PPR = Périmètre de Protection Rapproché
- PPE = Périmètre de Protection Eloigné
- Autres sites
- Zonage non ou mal renseigné
- PIG = Projet d'Intérêt Général




Liste des Captages concernés par le site — SITE_126

| BSS | DUP_Dénomination | Commune | DUP_1 | DUP_2 | DUP_3 | DUP_4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 00493X0242 | F1 | BUSIGNY | 27/05/1988 | 10/03/2003 | | |

Liste des Périmètres de Protections concernés par le site

| CODE_PPC | SURF_ha | SAISIE |
|---|---|---|
| PPE | 38,989 | BP |
| PPR | 12,310 | BP + à vue |
| PPI | 0,124 | BP |

Communes concernées ou limitrophes du site

| CODE_INSEE | NOM_COM |
|---|---|
| 59118 | Busigny |

Lexique / Titre des colonnes

BSS = n° d'identification du captage par le BRGM
DUP = Informations contenues dans les Déclarations d'Utilité Publique
SAISIE = Référentiel de saisie cartographique
* BP = BD Parcellaire IGN/PPIGE
* à vue = par interprétation des SCAN25 & Orthophoto
X_L2e & Y_L2e = Coordonnées recalculées en projection Lambert 2 carto.

## 4- Protections naturelles à prendre en considération

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)

Une ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique) est une zone dont la faune et la flore constituent un capital biologique en bon état de conservation.
Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

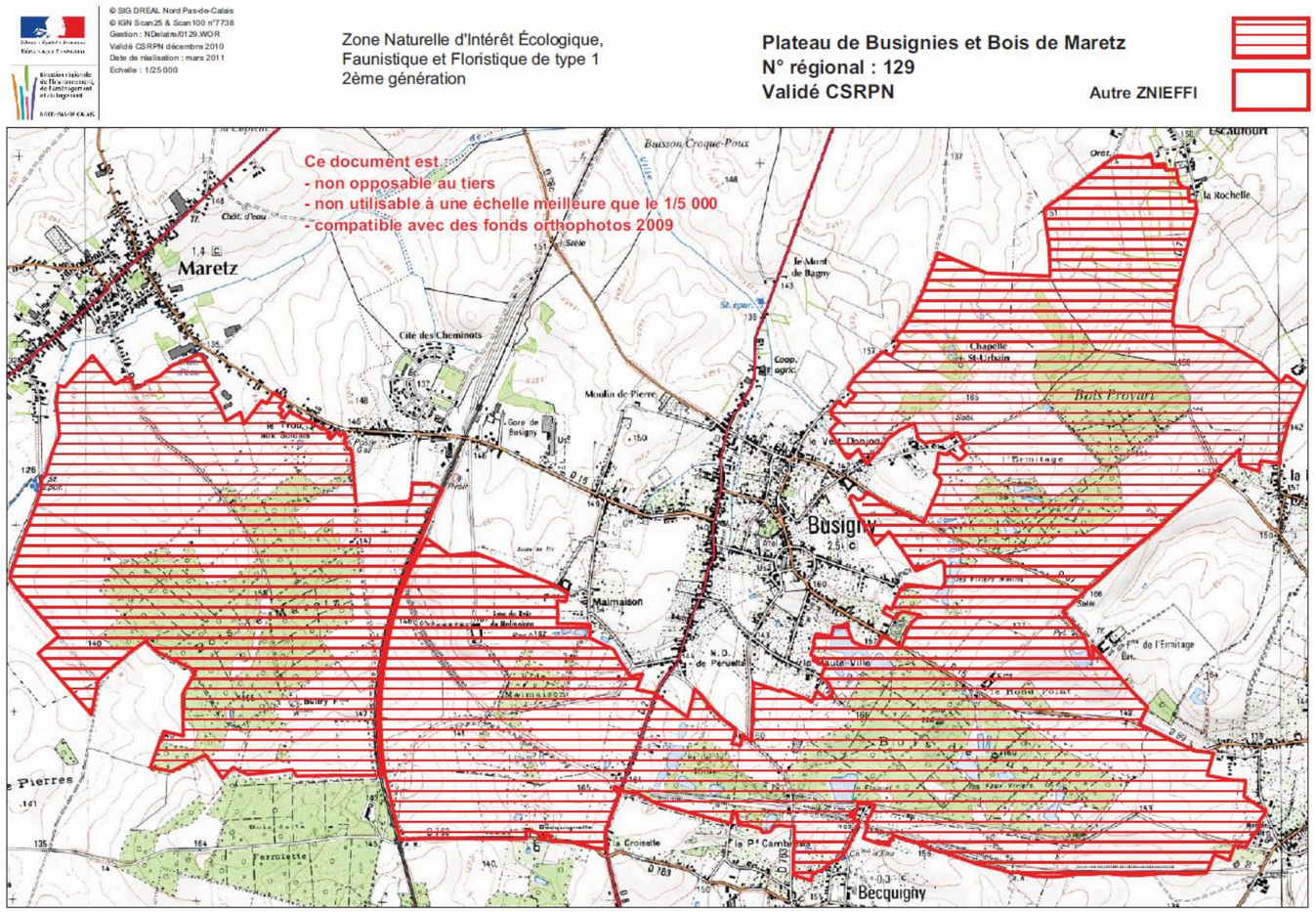
La commune est concernée par la présence d'une ZNIEFFsur son territoire communal.
Cette zone prescrite en 1989 porte sur une superficie de 1178 hectares, sur les territoires communaux de Busigny et Maretz.

L'inventaire des ZNIEFF est national et a pour objectif de localiser et de décrire les secteurs à forts enjeux pour le maintien de la biodiversité. La biodiversité est indispensable au maintien de l'équilibre de l'écosystème terrestre. L'inventaire ZNIEFF est signalé dans les porter à connaissance de façon à être pris en compte dans les décisions d'aménagement du territoire, en particulier pour les ZNIEFF de type I. L'inventaire n'a pas de valeur réglementaire.

**Présentation du site**

Cette ZNIEFF est composée de plusieurs bois entourés de zones semi-bocagères à bocagères prairiales et de cultures. Quelques ruisselets prennent naissance dans les vallons généralement forestiers et alimentent plusieurs étangs qui ponctuent les bois et les prairies et qui résultent pour la plupart d'anciennes exploitations des sables landéniens. Les zones de sources et de suintement sont souvent intéressantes d'un point de vue floristique et phytocénotique. On y retrouve des boisements marécageux de l'*Alnion glutinosae* dans lesquels se développent la Prêle des forêts (*Equisetum sylvaticum*), la Laîche vésiculeuse (*Carex vesicaria*), le Scirpe des forêts (*Scirpus sylvaticus*), ou la forêt à Laîche espacée (*Carici remotae - Fraxinetum excelsioris*) avec la Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*). Sur les buttes sableuses, on observe des boisements acidiclines à acidiphiles naturels ou de substitution. Les forêts du *Quercenion robori – petraeae* sont généralement plantées de diverses essences (Châtaignier commun, Peuplier du Canada…), dans le bois de Maretz, mais elles accueillent toutefois quelques espèces d'ourlets déterminantes telles que le Myosotis des forêts (*Myosotis sylvatica*), le Séneçon de Fuchs (*Senecio ovatus* subsp. *ovatus*). Le bois de Busigny semble être le plus intéressant et le plus diversifié bien qu'il subisse diverses dégradations et une gestion inappropriée au grand potentiel phytocénotique du site : remblaiement de carrière de sable, remblaiement de zone humide, mares de chasse à canards, plantations de peupliers, coupes rases, clôture infranchissable de près de 5 km de long autour du bois… La lande du *Genisto pilosae - Vaccinion uliginosi* signalée il y a plus de 10 ans semble avoir disparu et le Lycopode en massue (*Lycopodium clavatum*) n'a pas été revu sur les lieux depuis 20 ans…
Cependant, on retrouve un fragment d'habitat très rare dans la région : l'Aulnaie marécageuse à Thélyptéride des marais (*Thelypteris palustris*) dont le rattachement phytosociologique reste à préciser. Citons également une espèce rare et protégée : le Vulpin fauve (*Alopecurus aequalis*).
Cette ZNIEFF possède donc de très grandes potentialités floristiques et phytocénotiques. Les secteurs de grande diversité se trouvent dans le bois de Busigny, le bois de la Haire et dans les Viviers malins. Une gestion appropriée de ces complexes forestiers permettrait le développement et l'expression optimale de nombreux éléments patrimoniaux de la flore et de la végétation régionales.
Au total, ce site abrite au moins une vingtaine d'espèces et une vingtaine de végétations déterminantes de ZNIEFF.

Cette ZNIEFF abrite un cortège d'espèces faunistiques de zones humides remarquable pour le secteur essentiellement composé d'openfield. Six espèces déterminantes ont été observées sur la ZNIEFF : trois d'Amphibiens, une de Rhopalocères et deux d'Odonates.
Deux espèces d'Amphibiens sont inscrites à l'Annexe IV de la Directive Habitats : la Rainette arboricole et le Crapaud calamite. La Rainette arboricole, peu commune en région, est principalement observée le long de la frange littorale. C'est la seule station connue du cambrésis et plus généralement de l'Est de la région. Son habitat régional primaire est constitué par les mares voisines du littoral et les pannes dunaires (GODIN, 2003). Les micropopulations de la Rainette arboricole peuvent facilement passer inaperçues. L'espèce non recontactée depuis 2000 ne peut donc pas être considérée comme éteinte sur le site. Sa présence est à reconfirmer. Le Crapaud calamite, assez commun dans le Nord – Pas-de-Calais, est surtout observé dans des habitats d'origine anthropique comme les terrils et mares temporaires, les carrières inondées et les zones d'extraction de granulats (GODIN, 2003).
Les deux espèces déterminantes d'Odonates présentes sur le site sont peu communes en région. Le Leste fiancé (*Lestes sponsa*), dont les populations sont en raréfaction dans le Nord – Pas-de-Calais, est observé au niveau des étangs et des petits lacs pourvus d'une certaine diversité en hélophytes. Le Leste brun (*Sympecma fusca*) est également inféodé aux eaux stagnantes, associées à des zones de boisement (GODIN et al. [coord.], 2003).



Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)

Aucune ZICO n'est présente sur le territoire.

Sites Natura 2000

Le territoire communal ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire communal.
**Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale au cas par cas.**

Autres sites Natura 2000 à proximité :
Des sites Natura 2000 au titre des directives oiseaux et habitats sont répertoriés à environ 20 km au nord, dans le PNR de l'Avesnois, à environ 40 km de la commune, vers la frontière Belge.

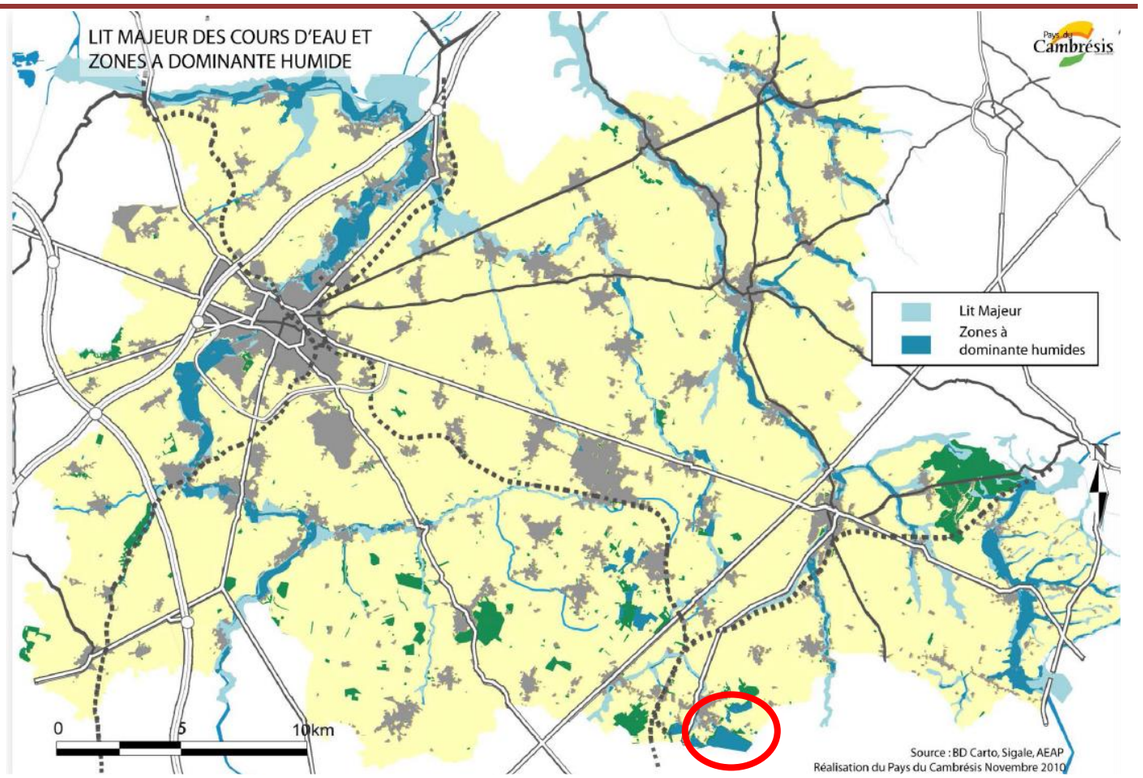
Trame verte et Bleue

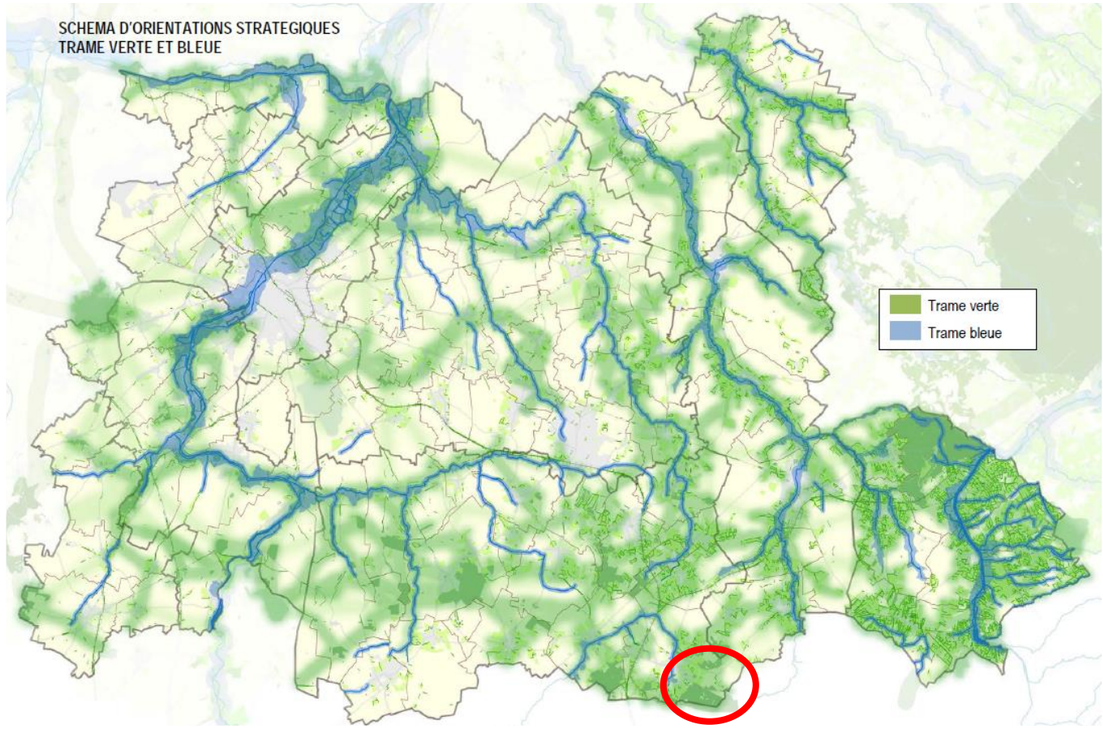
La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), approuvé le 16 juillet 2014, est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.
**Le SRCE a cependant était déprescrit en 2017.**

Busigny, est identifié dans le cadre de la trame verte et bleue en raison des nombreuses zones humides et prairies qui ponctuent le territoire.

Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter aux contextes locaux de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.



**Dans le cadre du Scot**, le secteur de Busigny est identifié comme un "**cœur de nature**".
*Carte extraite du DOG du SCoT.*

La protection de ces espaces est un enjeu prioritaire en vue de stopper leur dégradation. Afin de les préserver, il est possible de mobiliser différents outils : réglementaire, fonciers et de gestion.
L'intérêt écologique de ces espaces justifie une protection règlementaire plus stricte. Aussi, **le statut de "cœur de nature" au sein des documents d'urbanisme doit veiller à les protéger au mieux de l'urbanisation.** Il convient, dans les documents d'urbanisme locaux de :

- **Définir à la parcelle, dans un but de protection, les cœurs de nature « zones humides » et « forestiers »** identifiés par le schéma de cohérence territoriale **sous un zonage N** (R. 151-24 et R. 151-25 du code de l'urbanisme) et un règlement spécifique et adapté à la nature exceptionnelle du site. Certaines parties des zonages A en raison des pratiques d'élevage.
- **Les cœurs de nature « Prairies et bocages » situés dans les secteurs de l'Escaut, de la vallée de l'Ecaillon et de la Selle devront être classés en zonage A**, notamment concernant les exploitations et leurs pâtures attenantes ; **et en zonage N** pour les zones humides, les boisements et ripisylves des cours d'eau.
- **Définir, à la parcelle, une zone tampon** (voir glossaire) **autour de ces cœurs de nature** afin d'interposer un secteur de préservation entre l'espace protéger et l'espace urbain. Cette zone tampon définie en concertation avec le monde agricole notamment, sera de type A ou N.
- **Préserver du défrichement les cœurs de nature « forêt » identifiés par le SCoT par un classement de type espace boisé classé** (Articles L. 113-1 à L. 113-7, L.171-1 et R. 113-1 à R. 113-13, R. 423-23 à R. 423-23.2, R. 424-1 du Code de l'urbanisme) **ou un autre classement spécifique et adapté** (ENS, RNR,), en partenariat avec le Conseil Général ou le Conseil Régional notamment.

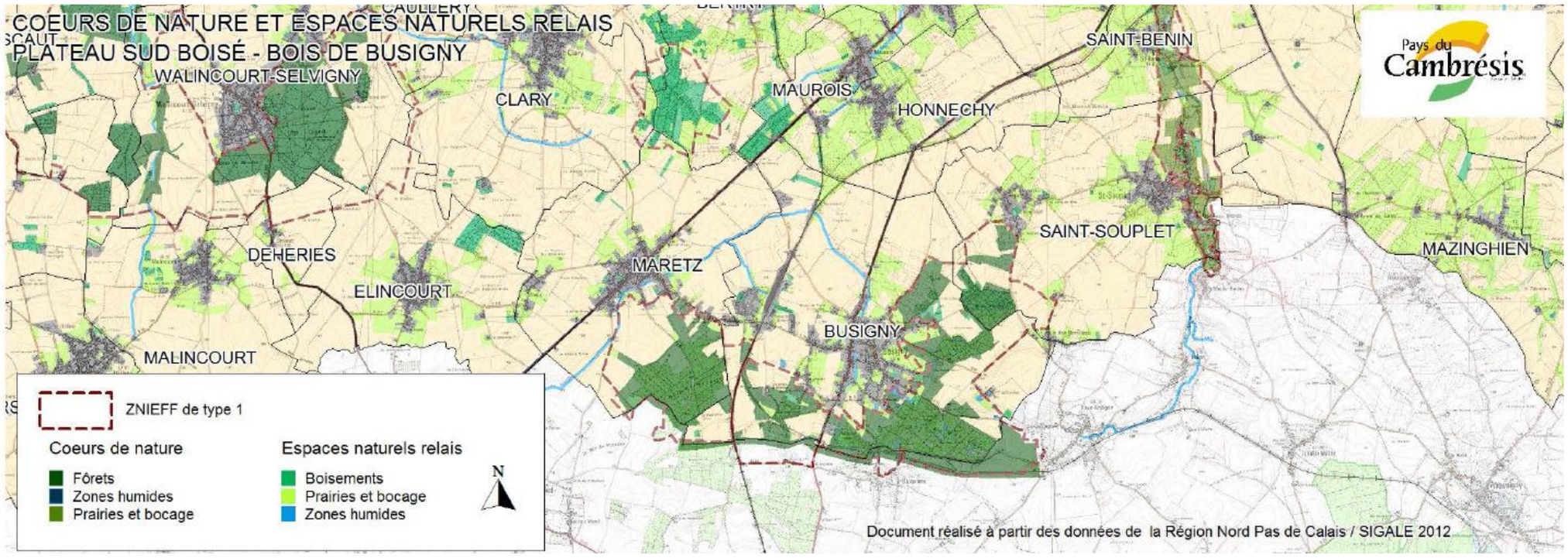
Assurer la maîtrise foncière pour préserver les cœurs de nature.

La maîtrise foncière est la garantie d'une préservation des cœurs de nature. Elle permet notamment de mettre en œuvre un projet de restauration et de gestion du milieu en adéquation avec les intérêts écologiques du site. Aussi, les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en place des outils de maîtrise foncière.

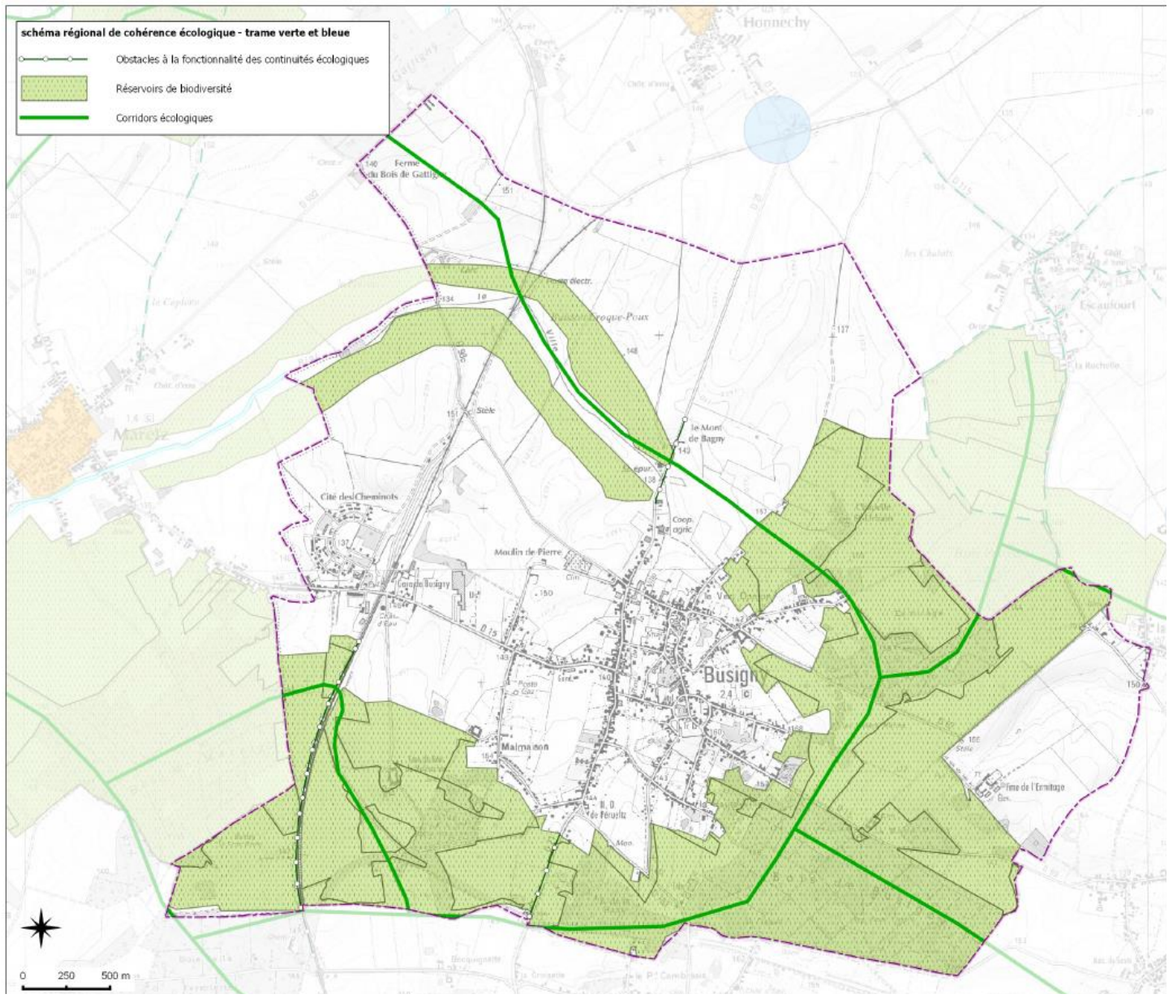
Gérer les cœurs de nature par la mise en place de réponses concertées et incitatives

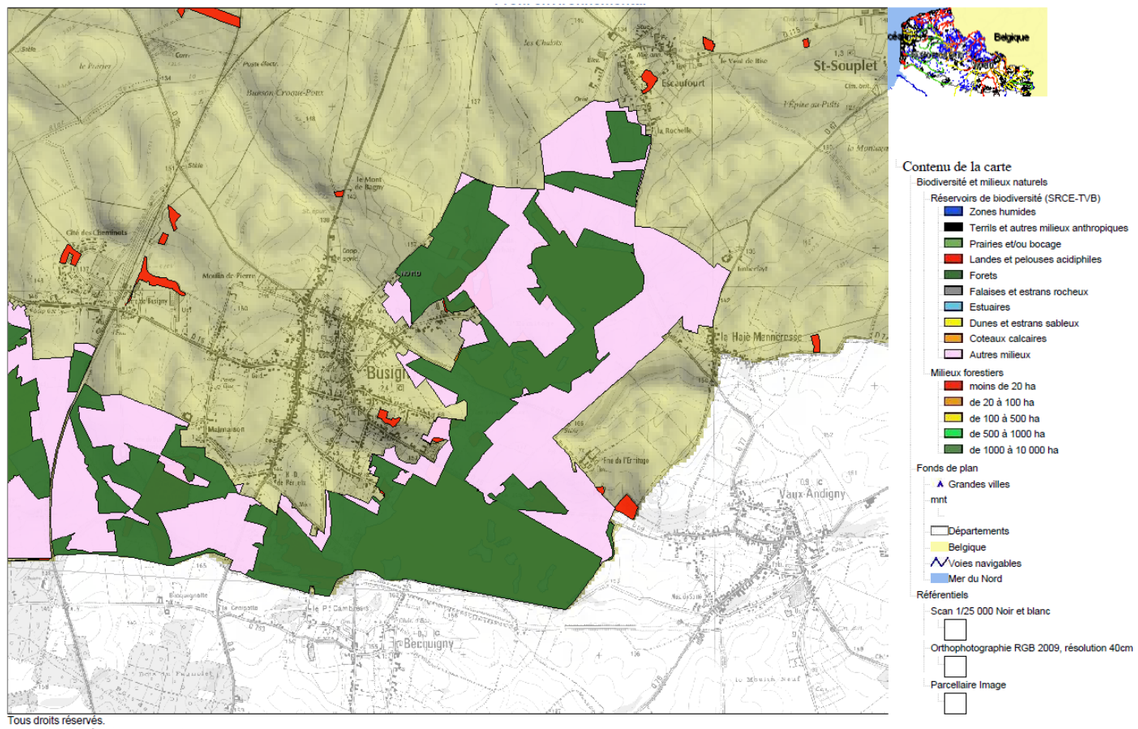
Afin de gérer au mieux les espaces, il est nécessaire, dans le cadre d'un projet collectif de territoire et donc d'une responsabilité partagée, qu'une réponse concertée et incitative soit mise en place. Aussi, il est recommandé pour assurer une efficacité des protections réglementaires et de la maîtrise foncière de :

- Associer les agriculteurs à la gestion des espaces naturels (marais communaux, linéaires de haies…) par la mise en œuvre (par exemple) de contrats avec engagements agro-environnementaux.
- Engager les gestionnaires des espaces naturels et en particulier des zones humides, étangs et cours d'eau vers des pratiques durables.
- Mettre en œuvre la solidarité territoriale et mobiliser l'ensemble des aides techniques et financières mobilisables (Conseil Général, conservatoire des sites naturels, chantiers d'insertion…) pour une prise en charge collective de la gestion des espaces naturels.

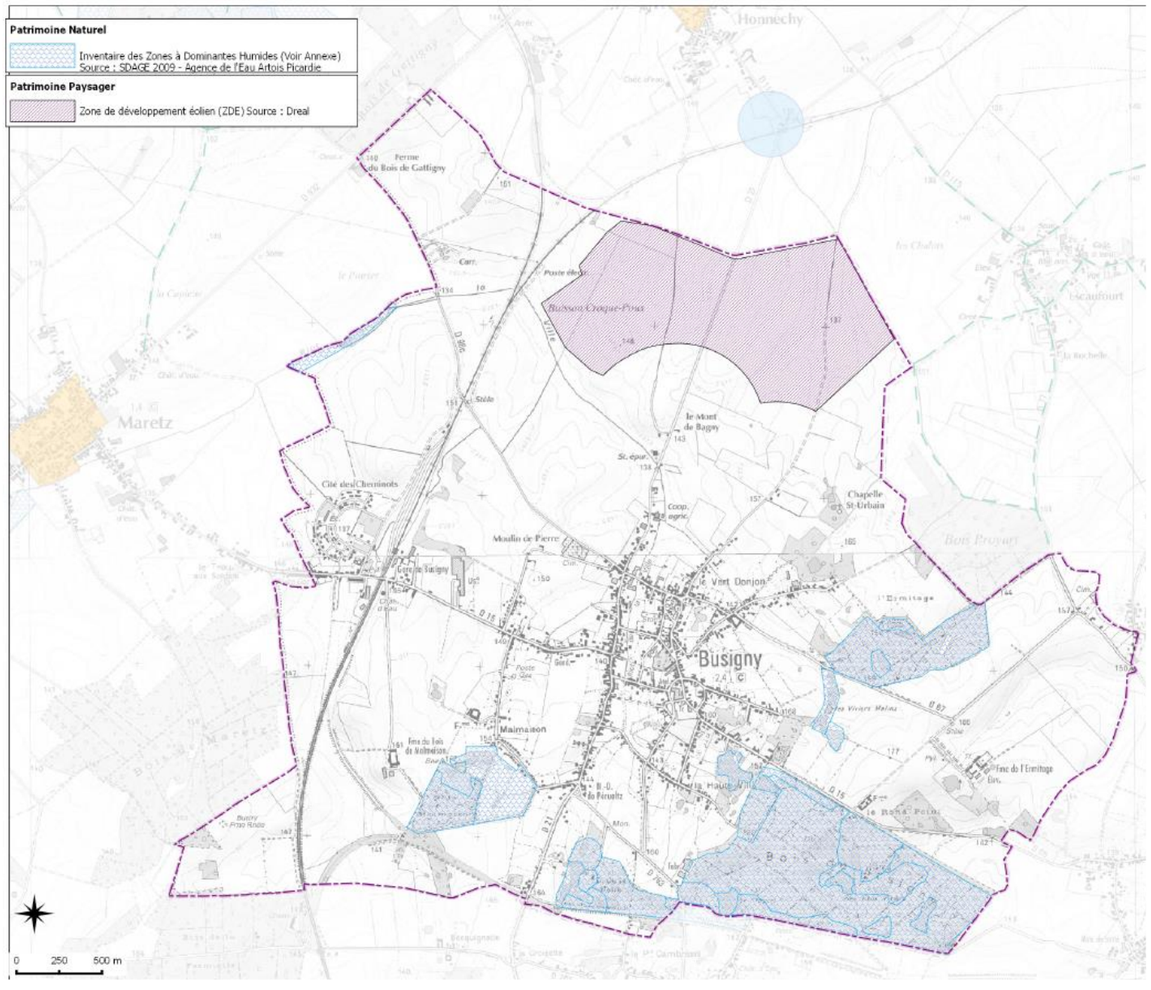


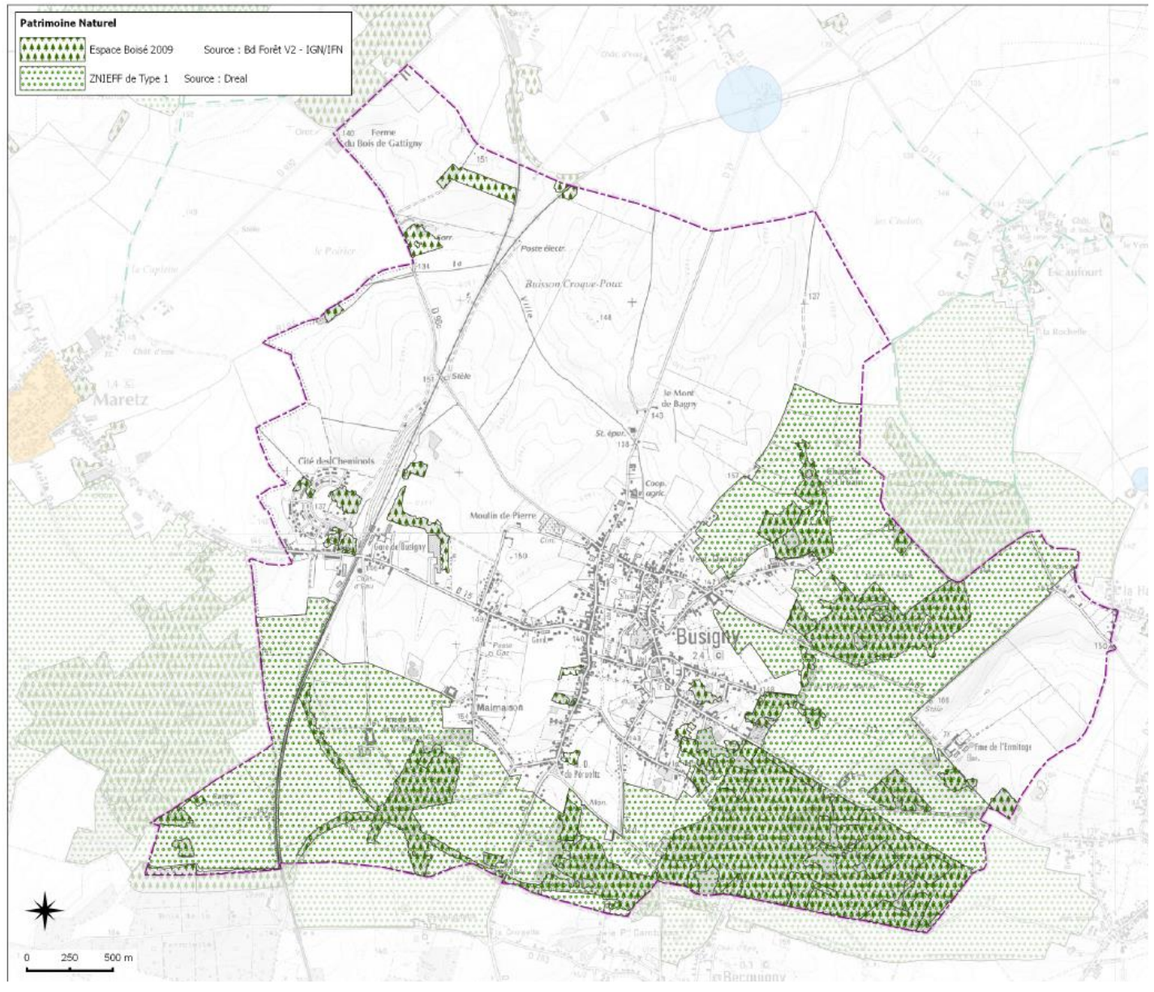
Profil environnemental communal dans le cadre du SRCE et de la trame verte et bleue
*Source : Carte environnementale - DDTM*




Tous droits réservés.
Document imprimé le 7 Decembre 2015, serveur Carmen v2.2, http:// carmen.developpement- durable.gouv.fr, Service: DREAL Nord- Pas- de- Calais.


Patrimoine Naturel
Inventaire des Zones à Dominantes Humides (Voir Annexe)
Source : SDAGE 2009 - Agence de l'Eau Artois Picardie
Patrimoine Paysager
Zone de développement éolien (ZDE) Source : Dreal
Honnechy
Maretz
Busigny
Maimaison
Moulin de Pierre
Chapelle St-Urbain
Vert Donjon
Cité des Cheminots
Ferme du Bois de Gattigny
Buisson Croque-Poux
le Mont de Bagny
Ferme du Bois de Malmaison
Ferme de l'Ermitage
0 250 500 m


Patrimoine Naturel
Espace Boisé 2009 Source : Bd Forêt V2 - IGN/IFN
ZNIEFF de Type 1 Source : Dreal
Maretz
Busigny
Maimaison
Moulin de Pierre
Cité des Cheminots
Ferme du Bois de Gattigny
Buisson Croque-Poux
le Mont de Bagny
Ferme de l'Ermitage
0 250 500 m

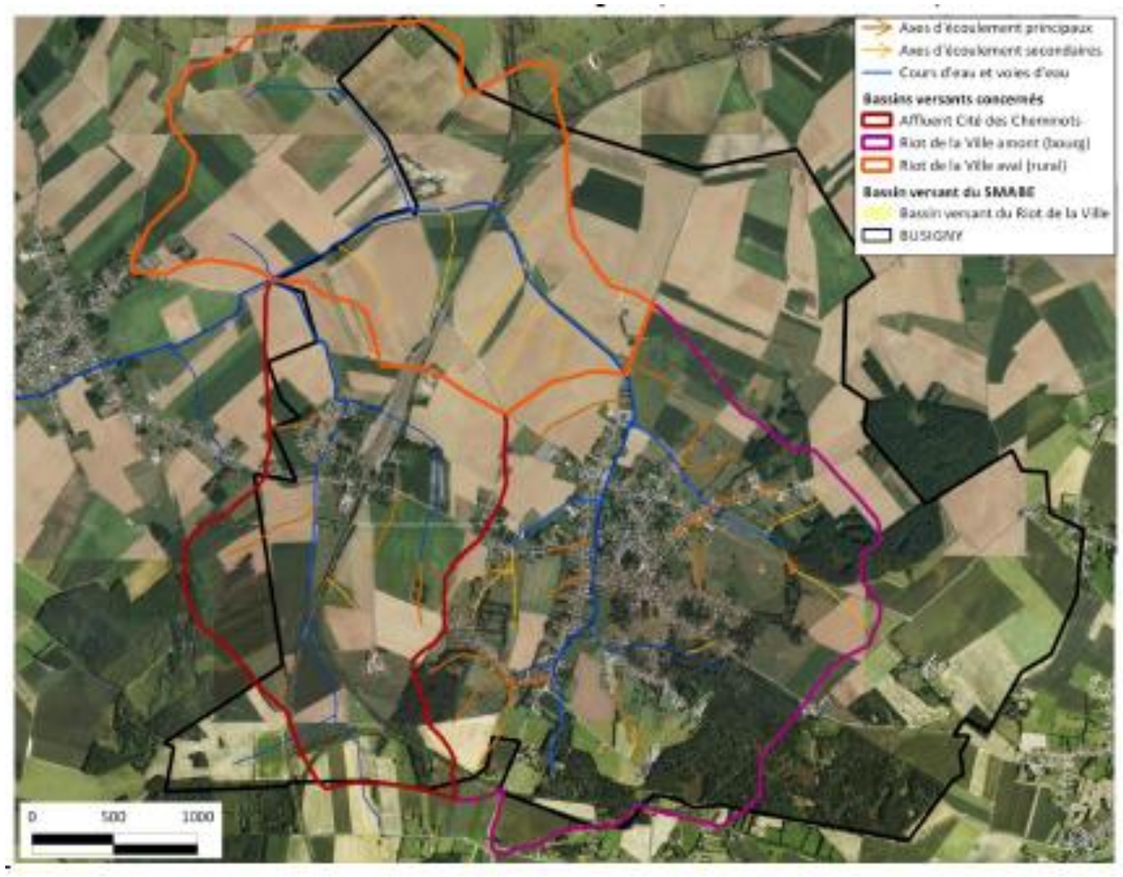
## 5- Risques et nuisances

**Les risques naturels :**

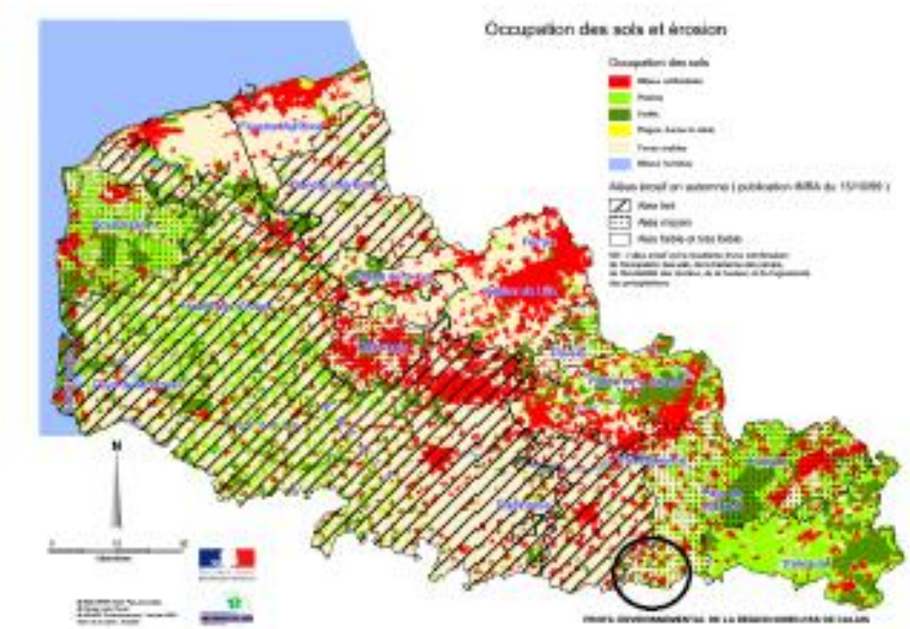
**Les risques d'inondations :**

Si l'eau est une composante majeure dans l'organisation urbaine et paysagère, associée à la morphologie du territoire et à ses caractéristiques hydrographiques et hydrogéologiques, elle est également un risque naturel connu même si l'aléa est moins fréquent aujourd'hui avec des phénomènes de ruissellement.
Si l'eau est une composante majeure dans l'organisation urbaine et paysagère, associée à la morphologie du territoire et à ces caractéristiques hydrographiques et hydrogéologiques, elle est également un risque naturel connu même si les phénomènes de ruissellement sont aujourd'hui moins fréquents sur la partie urbanisée de la commune.

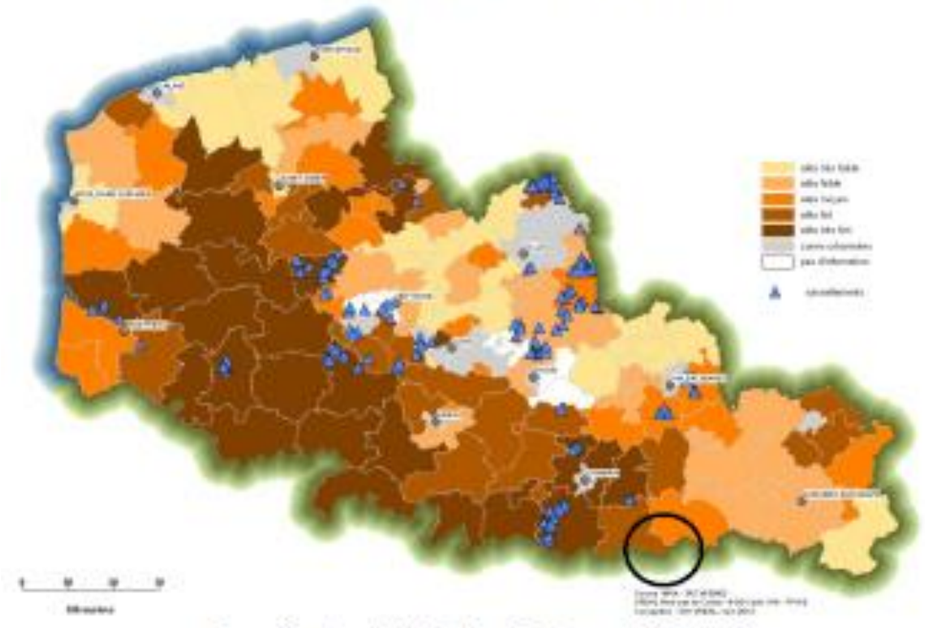
Les sous bassins versants du territoire ont une orientation qui suit l'axe des vallées du riot de la Ville et de son affluent Cité des Cheminots. Il est possible de découper ces bassins versants en sous bassins selon les confluences avec les talwegs. Les pentes sont relativement marquées.




La commune de Busigny est située dans le Cambrésis dont l'aléa érosif est fort, notamment en automne. Les ruissellements sont marqués et les coulées de boues ont atteint le nombre de 10 pour 100km² en 15 ans de prospective réalisée par le SMABE.




*Erosion des sols et ruissellements (DREAL, 2013)*



*Occupation des sols et aléa "érosion" automnal (INRA, 1999)*

Les bassins versants de la commune sont principalement occupés par des cultures en openfield, notamment au nord-ouest de la commune et des prairies, principalement à proximité du bourg et au sud de la commune. Des bois ont également présents sur le territoire.

Le site d'implantation de la zone urbanisée de la commune constitue donc un contexte propice aux risques d'inondation :

- Par débordement, du fait de l'urbanisation des points bas,
- Par ruissellement, du fait des pratiques agricoles et de l'occupation humaine en fond de vallée.




Les photographies aériennes ci-contre zooment sur l'évolution des secteurs subissant actuellement des coulées de boue. L'agrandissement des parcelles et l'évolution des cultures couplées à l'évolution urbaine peuvent expliquer l'apparition des phénomènes.

Un PPR multirisques a été prescrit le 19 juin 2001 sur les 116 communes de l'arrondissement de Cambrai. Le 24 septembre 2013, la DDTM 59 a porté à la connaissance de la commune une monographie communale des risques naturels issue d'une étude « connaissance des risques naturels sur l'arrondissement de Cambrai ». Ce document a été mis à jour en octobre 2018.
Cet état des risques naturels reprend :

- Des zones potentiellement inondables par débordement représentées par des zones tampon identifiées de part et d'autre des cours d'eau permanents,
- Des axes d'écoulement préférentiel,
- Des zones d'inondations constatées en aout 1998 : la rue de l'église, la Place Basquin et la place de la république. (Hauteur d'eau connue de 40 à 60 cm).
- Les zones « inondables » « I » identifiées au PLU en cours.
- Des cavités souterraines, en l'occurrence 5 points singuliers.

L'information sur la potentialité d'un risque est ici apportée aux communes sur la base de la prise en compte d'éléments topographiques : axes de talwegs, points bas, … et d'états de catastrophes naturelles.

Il s'agit d'un premier état, à préciser dans le cadre d'études spécifiques à réaliser par les porteurs de projet puis à prendre en compte dans le cadre d'aménagements, s'il s'avère que le risque peut être traité dans le cadre du projet urbain.

Le descriptif Géorisques de Busigny fourni des informations sur les inondations dans le département (juin 2021) :

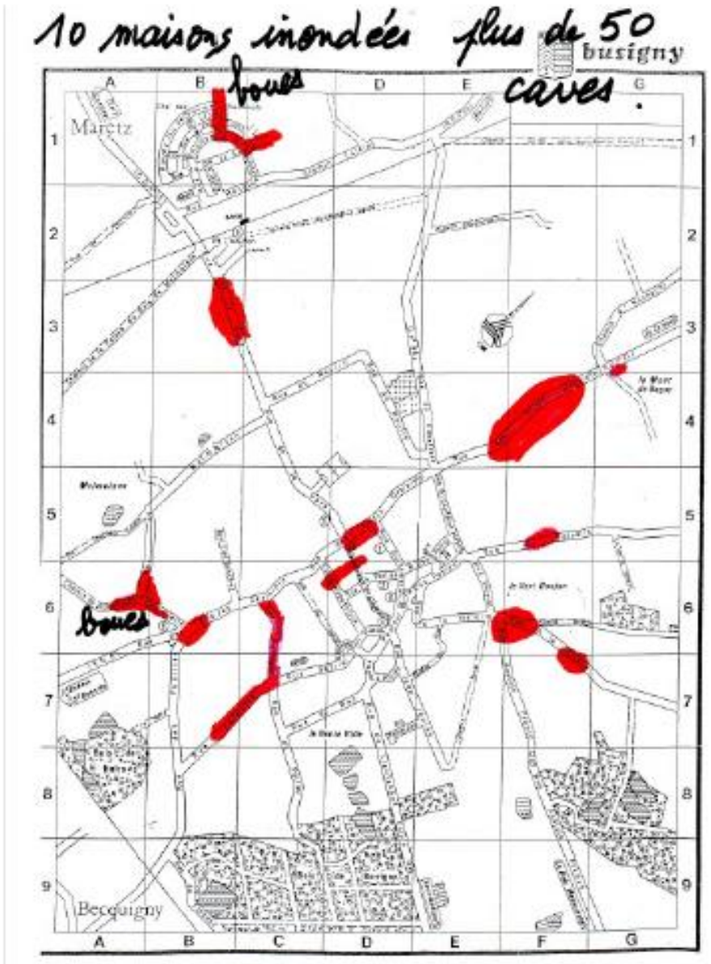
*On notera que ces événements ne concernent pas directement la commune.*

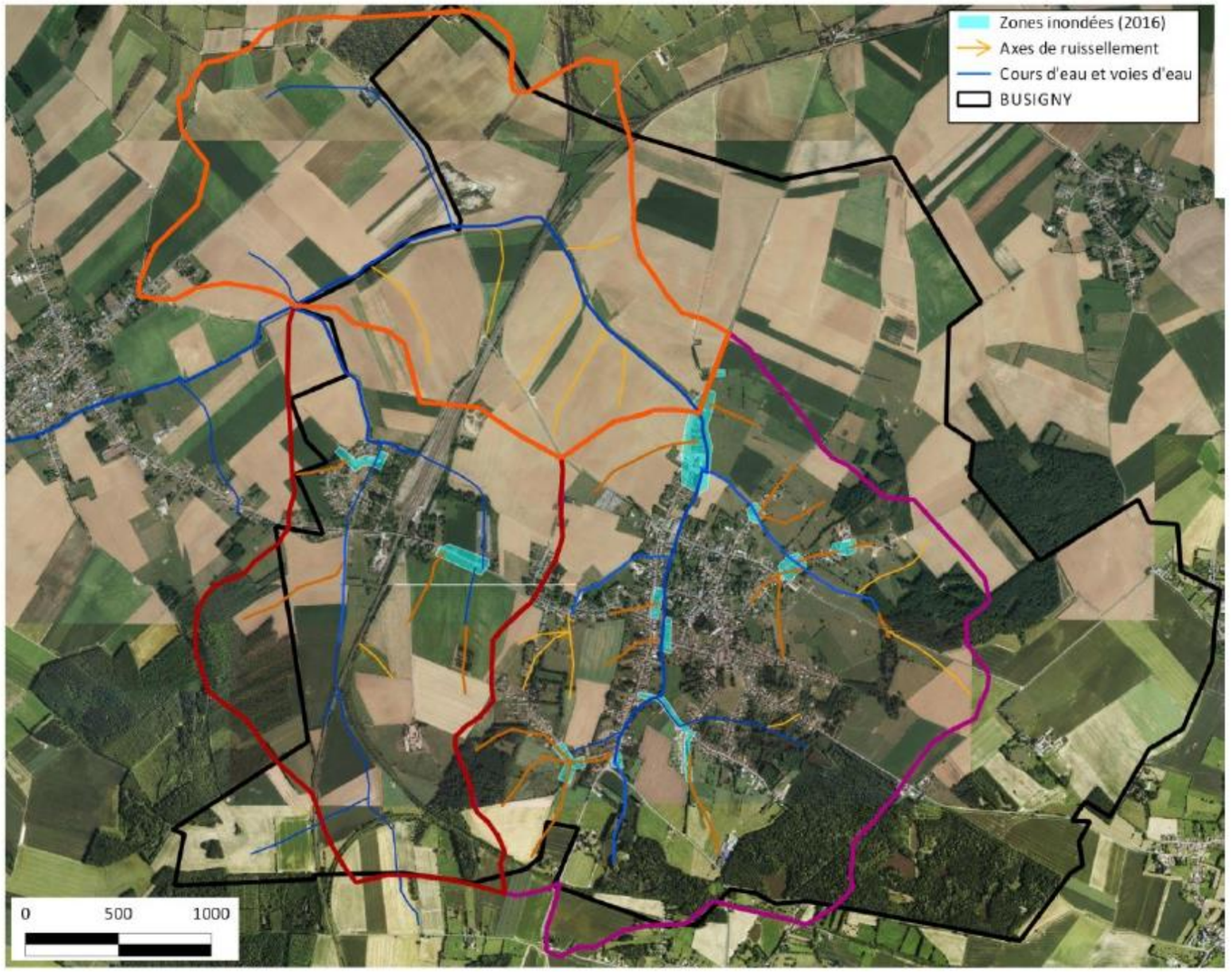
**Evénements historiques d'inondation dans le département : 263 (Affichage des 10 plus récents)**

| | | Dommages sur le territoire national | |
|---|---|---|---|
| Date de l'événement (date début / date fin) | Type d'inondation | Approximation du nombre de victimes | Approximation dommages matériels (€) |
| 12/11/2010 - 14/11/2010 | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),non précisé | aucun_blesses | Inconnu |
| 06/06/2007 - 07/06/2007 | Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, talus,Ruissellement sur route,Ruissellement rural | aucun_blesses | Inconnu |
| 26/01/2002 - 05/03/2002 | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement urbain,non précisé | aucun_blesses | Inconnu |
| 26/01/2002 - 25/02/2002 | Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense | aucun_blesses | Inconnu |
| 16/09/2001 - 24/09/2001 | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures) | Inconnu | Inconnu |
| 30/09/2000 - 05/04/2001 | Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Ruissellement rural,Nappe affleurante,Marécageux | de 1 à 9 morts ou disparus | 300M-3G |
| 28/07/2000 - 28/07/2000 | Ecoulement sur route,Ruissellement rural | aucun_blesses | Inconnu |
| 11/12/1999 - 30/12/1999 | Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé) | Inconnu | Inconnu |
| 01/07/1995 - 12/07/1995 | Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Lave torrentielle, coulée de boue, talus,Ruissellement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain | aucun_blesses | Inconnu |
| 31/12/1994 - 27/01/1995 | Crue pluviale (temps montée indéterminé),Ruissellement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante,rupture d'ouvrage de défense | de 1 à 9 morts ou disparus | Inconnu |

Par contre, plusieurs phénomènes sont répertoriés :

- En juin 2006, des coulées de boues ont eu lieu dans les rues de la commune. Ces inondations ont été causées par de fortes pluies.



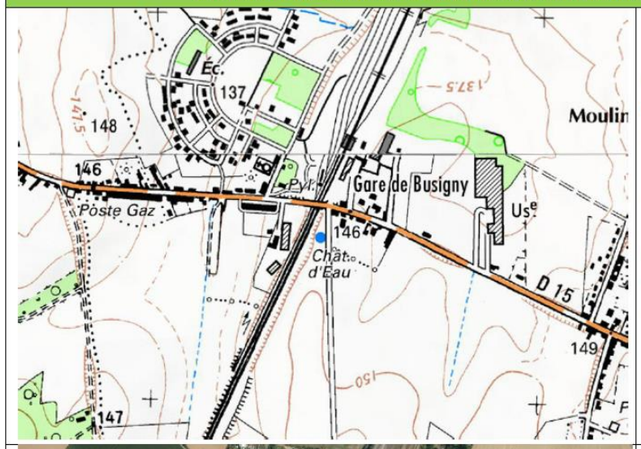




Les zones répertoriées reportées sur la cartographie ci-dessus reprennent les rue Montplaisir, lieutenant Vilette et la Cité des Cheminots. Ces inondations sont dues à des ruissellement de boue.

- **Sur certains secteurs, un lien est à faire entre les zones inondées et les voies d'eau busées, modifiées, canalisées ou disparues en amont ou en aval :**

La synthèse réalisée par le SMABE dans le tableau ci-dessous indique par une étoile les zones touchées par les inondations les plus récentes.

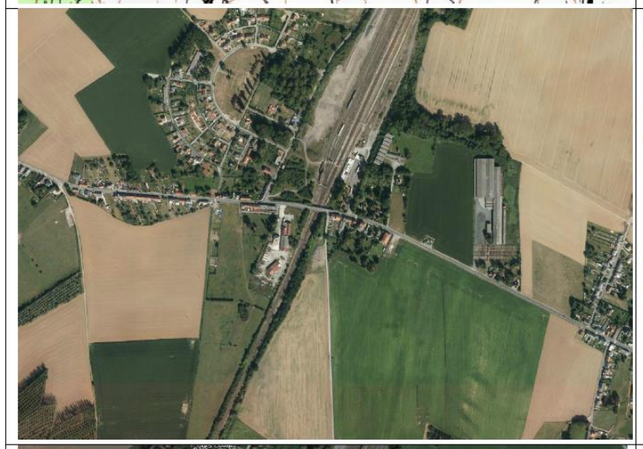
**EVOLUTION DES VOIES D'EAU PRESENTES SUR LE TERRITOIRE DE BUSIGNY**




**Carte IGN au 1:25000**

**En amont de la Cité des Cheminots :**
- cours d'eau intermittent présent
- quel exutoire à l'aval ?

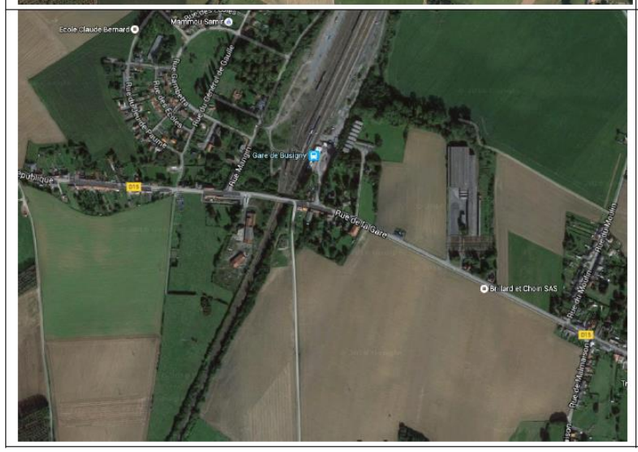
**En amont de l'usine de constructions métalliques :**
- cours d'eau intermittent présent



**Photos aériennes (2012) - Géoportail**

**En amont de la Cité des Cheminots :**
- lit du cours d'eau présent/partiellement busé

**En amont de l'usine de constructions métalliques :**
- lit du cours d'eau partiellement présent

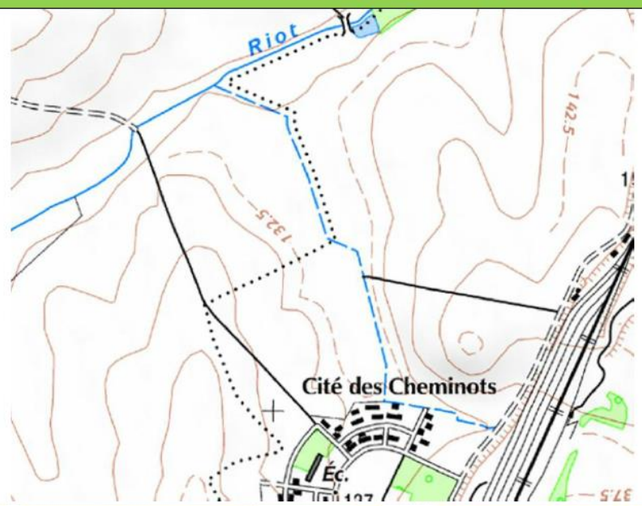



**Photos aériennes (2016) - Google map**

**En amont de l'usine de constructions métalliques :**
- lit du cours d'eau présent/partiellement busé

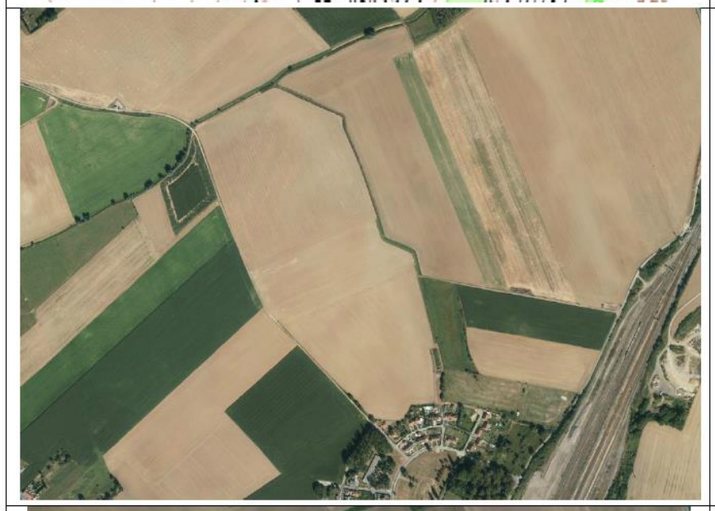
**Et au sud de l'usine de constructions métalliques *:**
- lit du cours d'eau disparu

**EVOLUTION DES VOIES D'EAU PRESENTES SUR LE TERRITOIRE DE BUSIGNY**



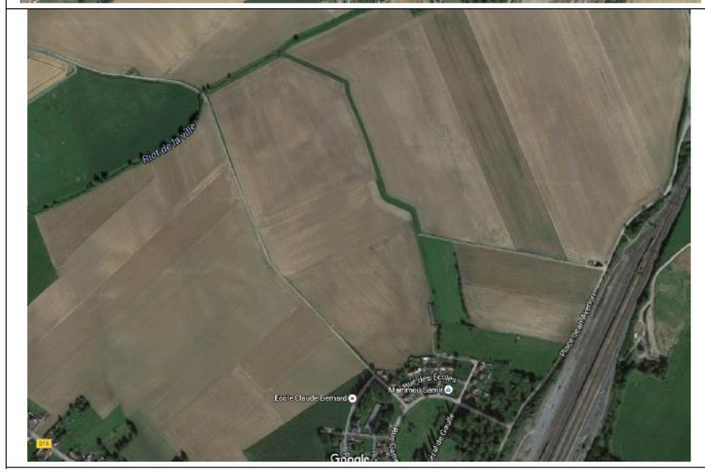

**Carte IGN au 1:25000**

**A l'aval de la Cité des Cheminots (rue des écoles) :**
- affluent intermittent présent de la Place Averlon jusqu'à la confluence



**Photos aériennes (2012) - Géoportail**

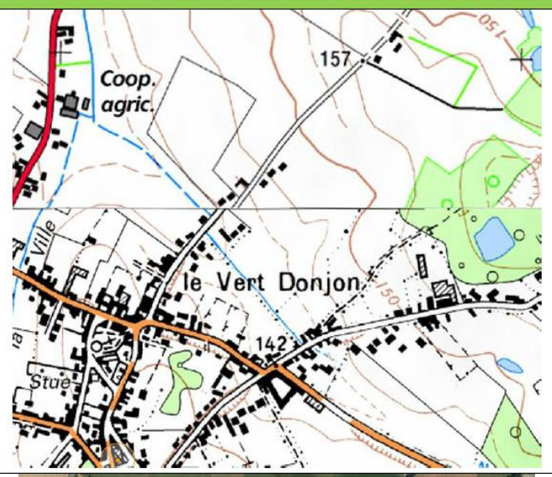
**A l'aval de la Cité des Cheminots (rue des écoles) :**
- quelle continuité de cet affluent du Riot de la Ville en zone urbaine ?
- absence en rive gauche de la Bande Enherbée BCAE ?




**Photos aériennes (2016) - Google map**

**A l'aval de la Cité des Cheminots (rue des écoles) * :**
- quelle continuité de cet affluent du Riot de la Ville en zone urbaine ?
- absence en rive gauche de la Bande Enherbée BCAE ?

## Evolution des voies d'eau presentes sur le territoire de Busigny




**Carte IGN au 1:25000**

**La voie d'eau du Vert Donjon (affluent du Riot de la ville) :**

- présent en intermittent en amont de la rue de la victoire
- présente entre la rue de la victoire, la rue du calvaire et la confluence avec le Riot



**Photos aériennes (2012) - Géoportail**

**La voie d'eau du Vert Donjon (affluent du Riot de la ville) :**

- le fond de vallée (voie d'eau intermittente) a disparu sous les maisons à l'amont (vers le 36 Rue de la Victoire)
- busé sur quelques dizaines de mètres à l'aval de la rue de la Victoire et à l'aval de la rue du calvaire

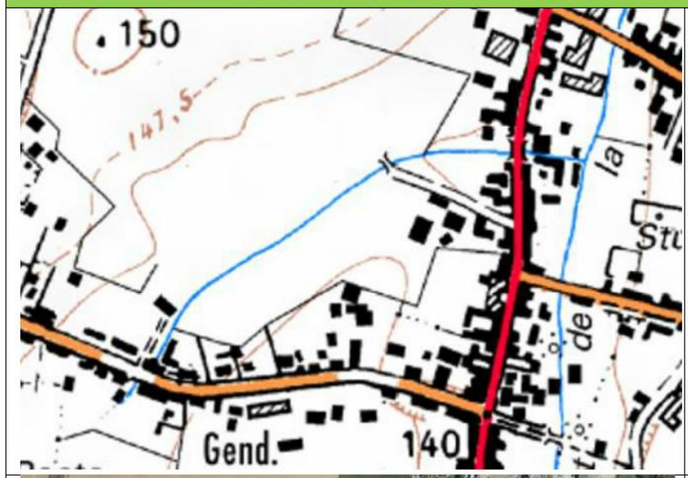


**Photos aériennes (2016) - Google map**

**La voie d'eau du Vert Donjon (affluent du Riot de la ville) * :**

- le fond de vallée (voie d'eau intermittente) a disparu sous les maisons à l'amont (vers le 36 Rue de la Victoire)
- busé sur quelques dizaines de mètres à l'aval de la rue de la Victoire et à l'aval de la rue du calvaire

## Evolution des voies d'eau presentes sur le territoire de Busigny




**Carte IGN au 1:25000**

**L'affluent en rive gauche du Riot de la Ville :**

- est présent de l'amont de la rue de la gare à l'aval de la rue des Frères Desjardin (confluence)



**Photos aériennes (2012) - Géoportail**

**L'affluent en rive gauche du Riot de la Ville :**

- est canalisé dans un lit à l'arrière des maisons, en borde de pâtures et de champs
- l'amont n'est plus visible et busé sous un jardin à l'aval de la rue de la gare
- l'aval de la rue Desjardins n'est plus visible




**Photos aériennes (2016) - Google map**

**L'affluent en rive gauche du Riot de la Ville :**

- est canalisé dans un lit à l'arrière des maisons puis disparait (labouré)
- l'amont n'est plus visible et busé sous un jardin à l'aval de la rue de la gare
- l'aval de la rue Desjardins n'est plus visible

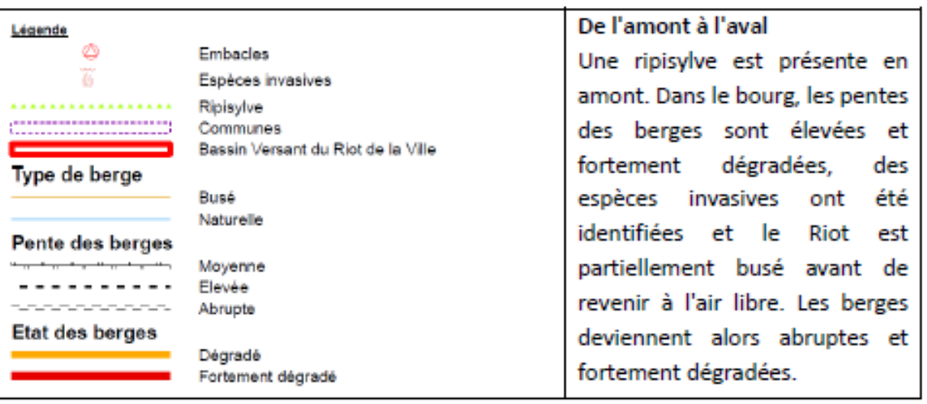
Les prévisions du plan de gestion du SMABE :

La directive cadre européenne fixe aux états membres un objectif à atteindre du bon état des cours d'eau, initialement prévu à l'échéance 2015. Un plan de gestion sur les 3bassins versants (Erclin, Torrent d'Esne, Riot de la ville) est en étude afin de prévoir l'ensemble des actions visant à améliorer l'état et le fonctionnement des cours d'eau, dossier complémentaire aux actions de lutte contre les ruissellements et l'érosion des sols menés sur le territoire. Le plan de gestion présente des actions d'entretien, de restauration et de lutte contre les espèces invasives.

Lors du diagnostic du bureau d'études, 3 ouvrages ont été repérés sur la commune de Busigny : 2 seuils créés par des ponts et une ancienne retenue d'eau servant à alimenter un ancien étang de pêche.

**Annexe A du Plan de Gestion : Etat des berges et du lit**

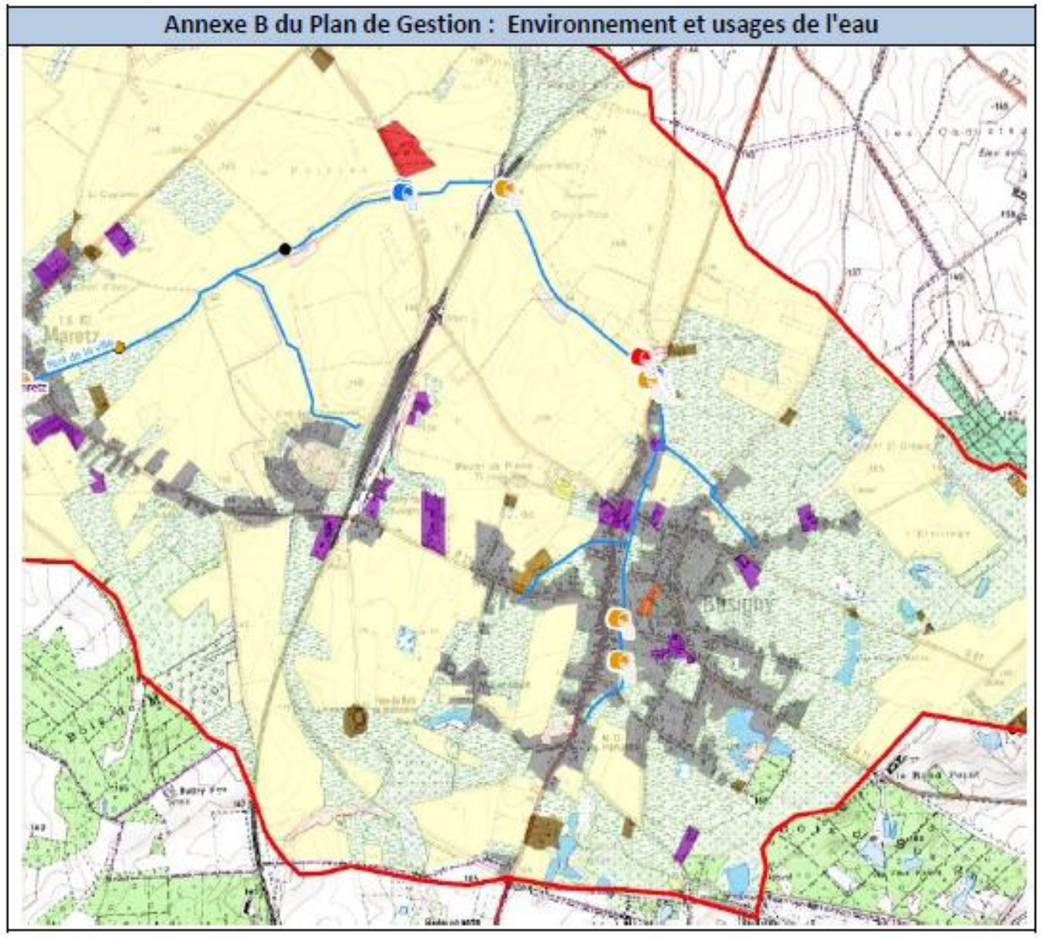





**De l'amont à l'aval**

Une ripisylve est présente en amont. Dans le bourg, les pentes des berges sont élevées et fortement dégradées, des espèces invasives ont été identifiées et le Riot est partiellement busé avant de revenir à l'air libre. Les berges deviennent alors abruptes et fortement dégradées.

**Annexe B du Plan de Gestion : Environnement et usages de l'eau**

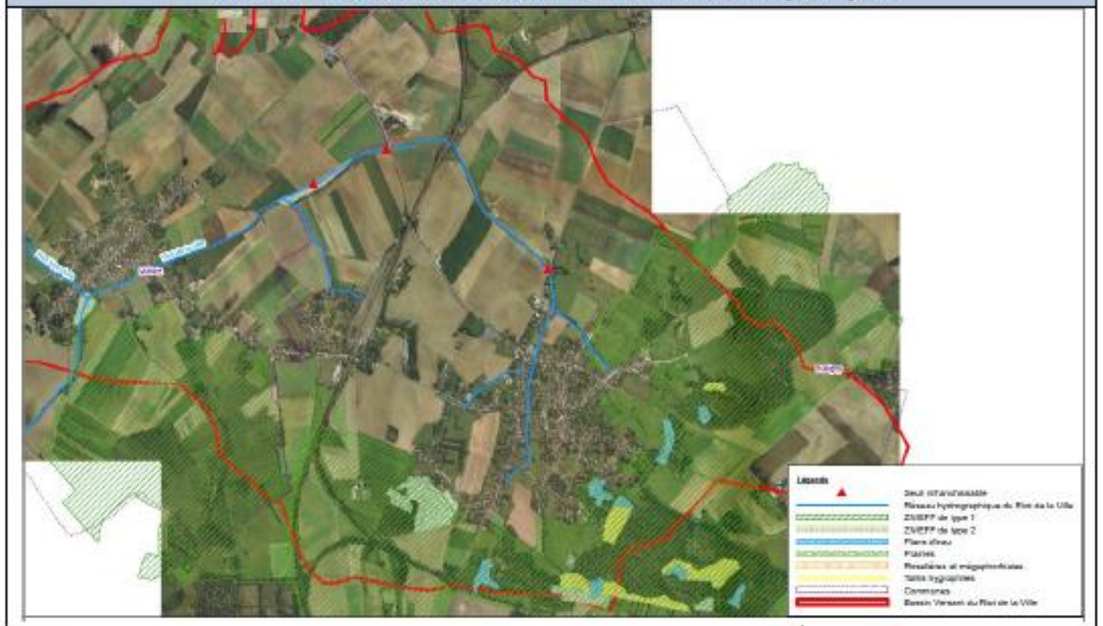





**De l'amont à l'aval**

Deux rejets sont identifiés en ville, 4 rejets (eaux usées, eaux pluviales, autres) sont visibles au pont de la rue Desjardins, un autre sous la voie ferrée et un dernier (eaux pluviales) au croisement du Riot avec la D98c. Une ancienne retenue d'eau est visible à l'étang au lieu-dit Le Poirier.

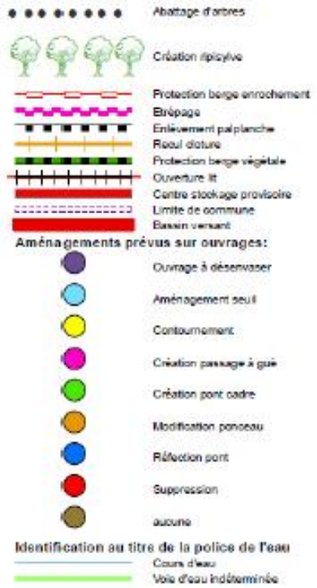
## Annexe C du Plan de Gestion : Etat des milieux aquatiques



| Légende | De l'amont à l'aval |
|---|---|
| Seuil infranchissable<br>Réseau hydrographique du Riot de la Ville<br>ZNIEFF de type 1<br>ZNIEFF de type 2<br>Plans d'eau<br>Prairies<br>Roselières et mégaphorbiales<br>Taillis hygrophiles<br>Communes<br>Bassin Versant du Riot de la Ville | Un seuil infranchissable est identifié au croisement de la rue Desjardins, un autre au croisement de la D98c et un dernier au niveau de l'ancienne retenue d'eau. |

## Annexe D du Plan de Gestion : Travaux d'aménagement




**De l'amont à l'aval**

L'ouverture du lit est prévu dans un dossier parallèle au Plan de Gestion. Il est proposé le recul de deux clôtures, le traitement des Espèces Invasives. **Un retalutage de l'angle de la coopérative est envisagé pour réduire les débordements** dus à la typologie des lieux. Les deux seuils infranchissables seront aménagés et le seuil de la retenue d'eau sera supprimé.

Il ne faut pas intervenir sur le site de la coopérative et les autres sites identifiés avant approbation du Plan de Gestion par les services de l'Etat et réalisation de la DIG/Enquête Publique ni avant la mise en œuvre des travaux dans les règles de l'art.

Source : apport technique Erosion / Ruissellement / Cours d'eau du Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Erclin (SMABE)

*Recommandation DDTM dans le PAC (art. L.2224-10 du CGCT) : établir un plan de gestion des eaux pluviales. A remettre dans le PLU si la commune en dispose.*

**L'érosion des sols :**

Les phénomènes d'érosion des sols sont particulièrement connus sur le Cambrésis.

Ces phénomènes ont notamment les conséquences suivantes :

- L'appauvrissement des sols qui subissent l'érosion,
- La dégradation de la qualité des eaux souterraines, principale ressource en eau potable,
- L'augmentation du risque d'inondation par ruissellements et les coulées de boues.

Les points de vigilance sur la commune de Busigny :

Ces points de vigilances ont généralement à voir avec les interfaces entre les cultures et les zones à risques que sont les cours d'eau, les habitations, les voiries, … dans les pentes, en aval des bassins versants :



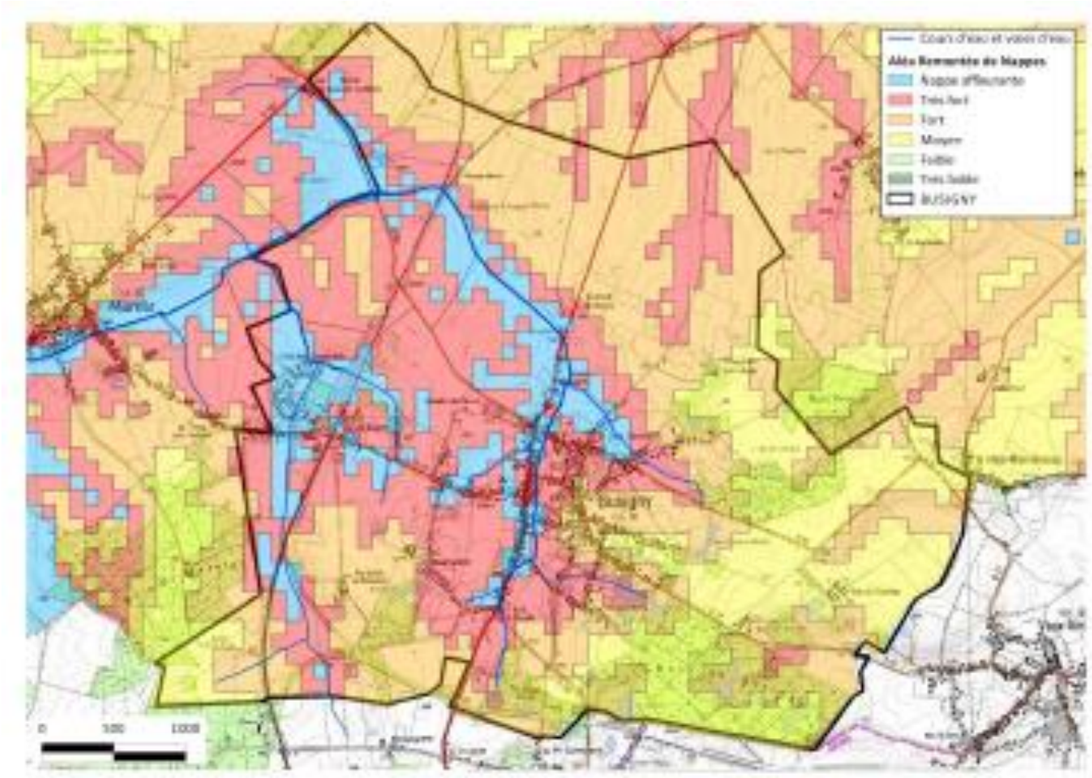

Les haies sont des outils du paysage qui permettent l'amélioration du cadre de vie. Elles entrent dans le cadre de la trame verte et sont aussi indispensables pour l'infiltration des eaux des versants.

**Les remontées de nappe**

La commune est concernée par une sensibilité de nappe sub-affleurante à une sensibilité faible.

Le sous-sol du bassin versant de l'Escaut est constitué principalement de craie reposant sur un support argilo-marneux imperméable.
En cas d'afflux d'eau important, le sous-sol ne dispose que d'une faible capacitée d'absorption.
Si l'eau est une composante majeure dans l'organisation urbaine et paysagère, associée à la morphologie du territoire et à ses caractéristiques hydrographiques et hydrogéologiques, elle est également un risque naturel connu même si l'aléa est moins fréquent aujourd'hui avec des phénomènes de ruissellement.

Le niveau de la nappe de la craie peut fluctuer en fonction des saisons. Les hautes eaux des ruisseaux peuvent influencer la nappe d'accompagnement.
On peut alors constater des affleurements de nappe dans certains points bas : principalement les vallées du territoire (riot de la ville, affluent de la Cité des Cheminots, affluents historiques du Riot) et les vallons.




Les nappes phréatiques sont également dites ***« libres »*** car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.
Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :
- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

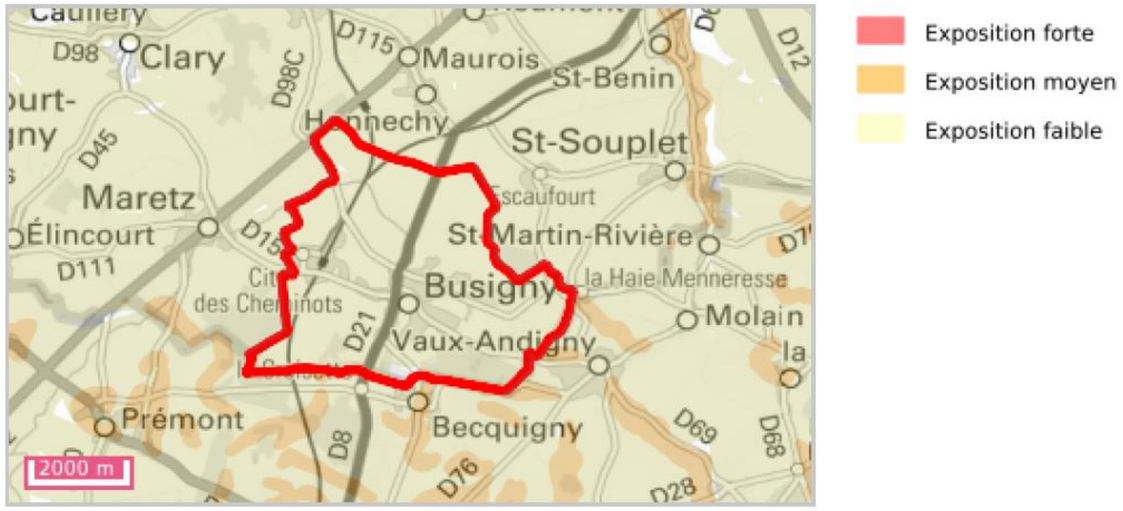
A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**

On conçoit que plus la zone non-saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

**Risque de retrait et gonflement des argiles**

Le risque encouru sur le territoire communal est faible à nul.




Source: BRGM

*Source : BRGM*

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risques de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

**Zone de sismicité**

La commune est concernée par un risque faible (niveau 2).

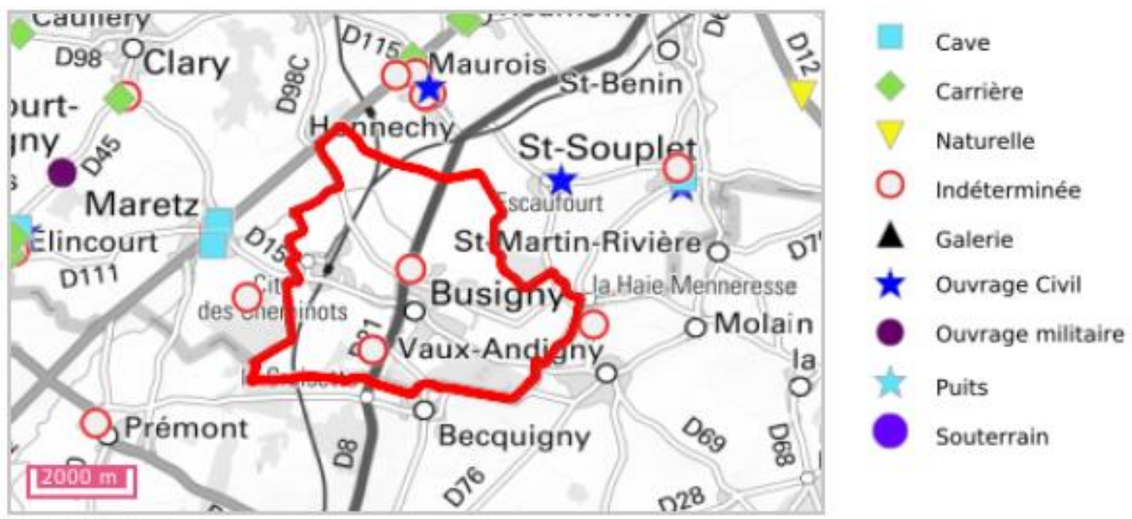
Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Afnor PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.
La prévention regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'impact d'un phénomène prévisible sur les personnes et les biens, avant qu'il ne se produise. Si l'État et les collectivités territoriales ont des responsabilités dans le domaine de la prévention, les particuliers et les entreprises doivent également être des acteurs pour contribuer efficacement à leur protection et diminuer leur propre vulnérabilité. Il est donc primordial que chacun s'informe sur les risques auxquels il est exposé, ainsi que sur les mesures de prévention à mettre en œuvre.




Source: BRGM

**Secteurs de cavités et effondrement :**

2 secteurs d'effondrements, liés à des cavités sont repérés par le BRGM sur le territoire communal.




Source: BRGM







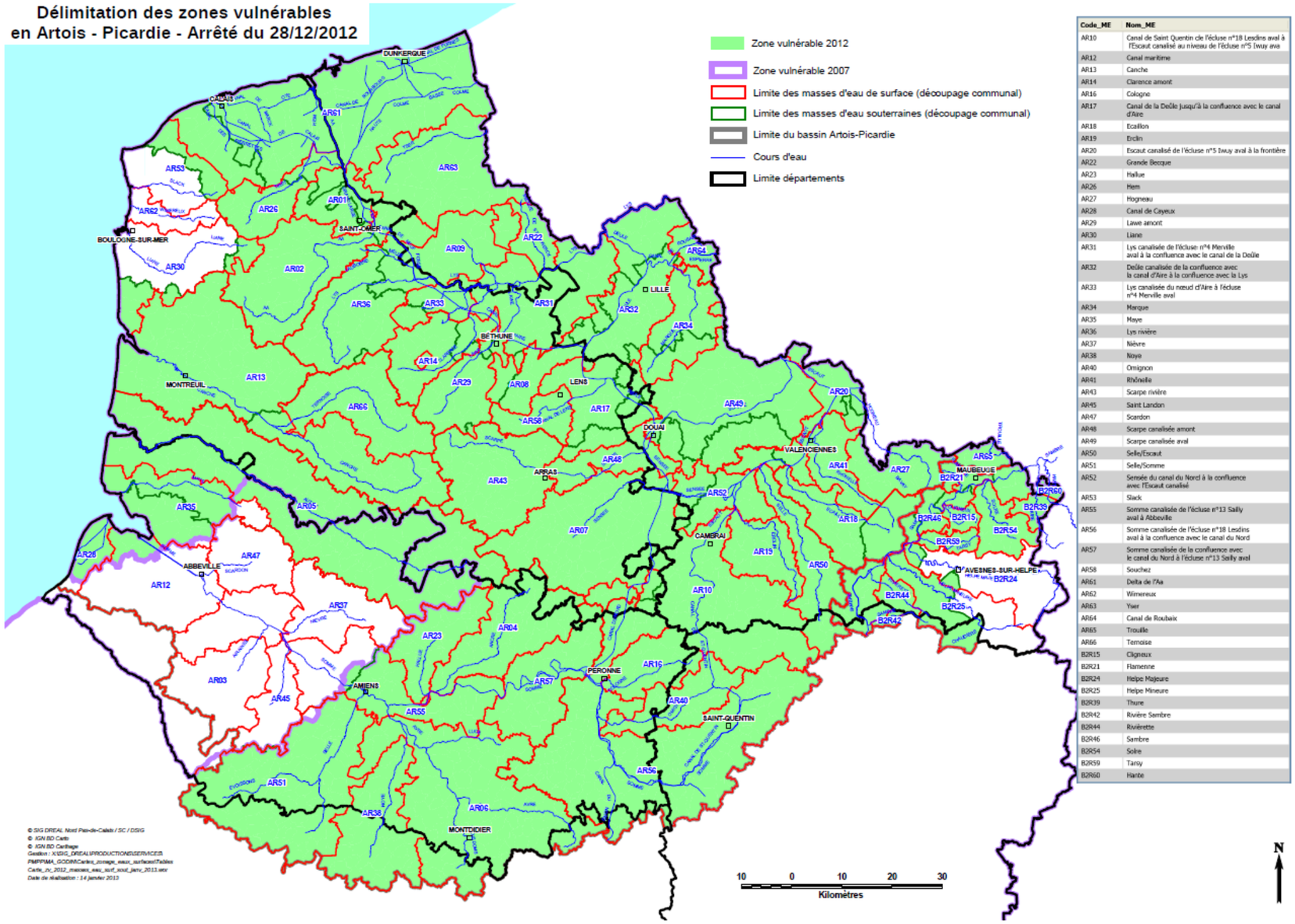
Source: BRGM



**Les risques technologiques :**

**Zones vulnérables aux pollutions par les nitrates**

La commune est par ailleurs concernée par un arrêté portant délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.




| Code_ME | Nom_ME |
|---|---|
| AR10 | Canal de Saint Quentin cle l'écluse n°18 Lesdins aval à l'Escaut canalisé au niveau de l'écluse n°5 Iwuy ava |
| AR12 | Canal maritime |
| AR13 | Canche |
| AR14 | Clarence amont |
| AR16 | Cologne |
| AR17 | Canal de la Deûle jusqu'à la confluence avec le canal d'Aire |
| AR18 | Ecaillon |
| AR19 | Erclin |
| AR20 | Escaut canalisé de l'écluse n°5 Iwuy aval à la frontière |
| AR22 | Grande Becque |
| AR23 | Hallue |
| AR26 | Hem |
| AR27 | Hogneau |
| AR28 | Canal de Cayeux |
| AR29 | Lawe amont |
| AR30 | Liane |
| AR31 | Lys canalisée de l'écluse: n°4 Merville aval à la confluence avec le canal de la Deûle |
| AR32 | Deûle canalisée de la confluence avec le canal d'Aire à la confluence avec la Lys |
| AR33 | Lys canalisée du nœud d'Aire à l'écluse n°4 Merville aval |
| AR34 | Marque |
| AR35 | Maye |
| AR36 | Lys rivière |
| AR37 | Nièvre |
| AR38 | Noye |
| AR40 | Omignon |
| AR41 | Rhônelle |
| AR43 | Scarpe rivière |
| AR45 | Saint Landon |
| AR47 | Scardon |
| AR48 | Scarpe canalisée amont |
| AR49 | Scarpe canalisée aval |
| AR50 | Selle/Escaut |
| AR51 | Selle/Somme |
| AR52 | Sensée du canal du Nord à la confluence avec l'Escaut canalisé |
| AR53 | Slack |
| AR55 | Somme canalisée de l'écluse n°13 Sailly aval à Abbeville |
| AR56 | Somme canalisée de l'écluse n°18 Lesdins aval à la confluence avec le canal du Nord |
| AR57 | Somme canalisée de la confluence avec le canal du Nord à l'écluse n°13 Sailly aval |
| AR58 | Souchez |
| AR61 | Delta de l'Aa |
| AR62 | Wimereux |
| AR63 | Yser |
| AR64 | Canal de Roubaix |
| AR65 | Trouille |
| AR66 | Ternoise |
| B2R15 | Cligneux |
| B2R21 | Flamenne |
| B2R24 | Helpe Majeure |
| B2R25 | Helpe Mineure |
| B2R39 | Thure |
| B2R42 | Rivière Sambre |
| B2R44 | Rivièrette |
| B2R46 | Sambre |
| B2R54 | Soire |
| B2R59 | Tarsy |
| B2R60 | Hante |

**Sites pollués :**

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) recense 7 sites pollués.
Le site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.

| N° | Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Adresse (ancien format) | Dernière adresse | Commune principale 1 | Code activité | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) | X adresse | Y adresse | Précision adresse |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NPC5912626 | DOUEZ Maurice (Ets.) anc. DECOTTIGNIES (Ets.) | Pompe à essence | Desjardins (111, rue des frères) | 111 Rue Desjardins (des Frères) | BUSIGNY (59118) | g47.30z, g47.30z | Activité terminée | Inventorié | 680895 | 2560186 | | | |
| 2 | NPC5912540 | PLESSY Armand (Ets.) | Armurerie PLESSY | Desjardins (69 à 75, rue des Frères) | 69 Rue Desjardins (des Frères) | BUSIGNY (59118) | c20.51z | Activité terminée | Inventorié | 680919 | 2560329 | | | |
| 3 | NPC5912771 | LEMOINE-HALLE Maximilien (Ets.) | Charbon et fuel BP | Desjardins (89, rue des frères) | 89 Rue Desjardins (des Frères) | BUSIGNY (59118) | v89.03z, v89.02z, v89.03z, v89.07z, v89.03z | Activité terminée | Inventorié | 680914 | 2560266 | | | |
| 4 | NPC5912518 | Manufacture française de soudure anc. Clémencet J. (Ets.) | Manufacture française de soudure | Gare (112, rue de la) | 112 Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | c25, g47.30z, v89.03z | Activité terminée | Inventorié | 679706 | 2561022 | | | |
| 5 | NPC5912677 | GONDRY (Ets.) | Garage GONDRY | Gare (211, rue de la) , Gare (69bis, rue de la) aux archives | 211 Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | g47.30z | En activité | Inventorié | 679608 | 2560845 | | | |
| 6 | NPC5912032 | BLANGENOIS Cyrille (Ets.) "Garage de la Gare" | Garage | Gare (69 bis, rue de la) | 69 bis Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | g45.21a, g47.30z, v89.03z | Ne sait pas | Inventorié | | | | | |
| 7 | NPC5912031 | PRUVOST garagiste (Ets.) | Pompe à essence | Gare (80, rue de la) | 80 Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | g47.30z, v89.03z | Activité terminée | Inventorié | 680880 | 2560417 | | | |
| 8 | NPC5912987 | BRILLARD et CHOIN SA | Entreprise de constructions métalliques | Gare (98, rue de la) | 98 Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | c25, v89.07z | En activité | Inventorié | 680016 | 2560900 | | | |
| 9 | NPC5912737 | DEHE et Cie, entreprise de travaux publics | Atelier de travail des métaux | Gare de Busigny, lieu-dit Montebello | Gare Busigny (de) | BUSIGNY (59118) | c25 | Activité terminée | Inventorié | 679927 | 2561424 | | | |
| 10 | NPC5912033 | DE MASSY Robert (Ets.) | Sucrerie | Gare (rue de la) | Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | d35.28z | Activité terminée | Inventorié | 679422 | 2560806 | | | |
| 11 | NPC5912781 | MARCY Marcel (Ets.) | Entreprise de constructions métalliques | Guesde (5, rue Jules) | 5 Rue Guesde (Jules) | BUSIGNY (59118) | c25.50a | En activité | Inventorié | 681277 | 2560213 | | | |
| 12 | NPC5912546 | DOUEZ (Ets.) | Fabrique de conserves de viande | Jean Jaurés (rue) | Rue Jaurés (Jean) | BUSIGNY (59118) | c25.9 | Ne sait pas | Inventorié | | | | | |
| 13 | NPC5912711 | MOURIAUX Lucien SA (Ets.) | Atelier de réparation de machines agricoles | Mabille (2, rue du Capitaine) et rue Hériot | 2 Rue Mabille (du Capitaine) | BUSIGNY (59118) | c25.61z, c28.30z, d35.29z | Activité terminée | Inventorié | 681315 | 2560799 | | | |
| 14 | NPC5912029 | DUCHAUSSOIS et Cie SARL | Garage CITROËN | Nationale (74, rue) | 74 Rue Nationale | BUSIGNY (59118) | g45.21a, v89.03z, g47.30z, g47.30z, d35.29z | En activité | Inventorié | 680897 | 2560504 | | | |
| 15 | NPC5912532 | GONDRY Maurice (Ets.) | Garage GONDRY essence | Nationale (81, route) rue des frères Desjardins? | 81 Route Nationale | BUSIGNY (59118) | g45.21a, g47.30z | Ne sait pas | Inventorié | | | | | |



## Nuisances sonores :

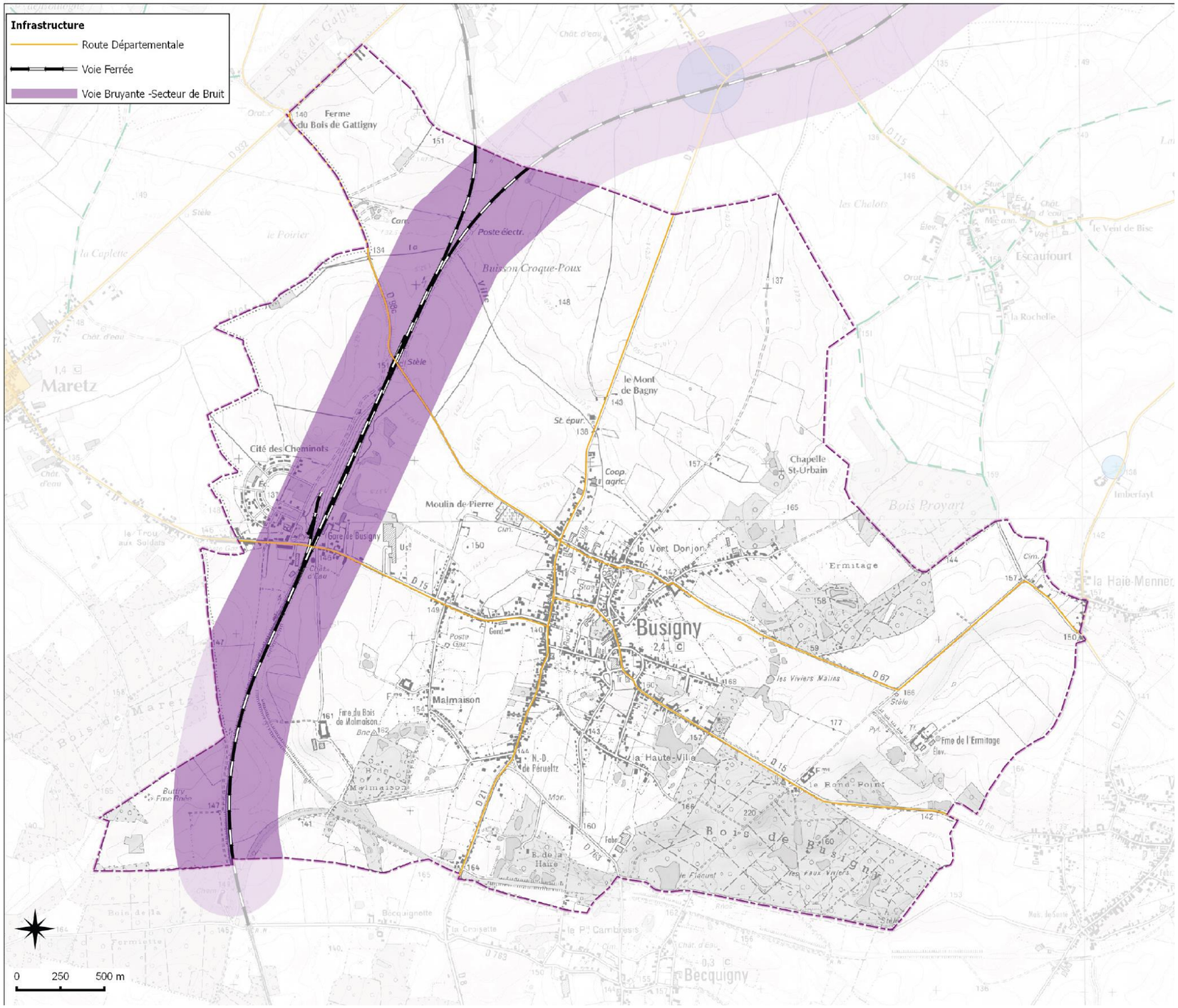
L'arrêté du 23 juillet 2013 modifie l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
Une mise en consultation des communes concernées par le classement sonore est prévue à l'article R.571-39 du Code de l'Environnement.

Par souci de transparence, et afin d'éviter toute erreur ou oubli, il a été décidé en comité de suivi en date du 11 septembre 2015, de soumettre le présent projet de classement sonore à toutes les communes du département.
Cette consultation se déroule du 20 octobre 2015 au 20 janvier 2016 inclus.
Elle permet à chaque commune d'émettre ses observations pendant un délai de 3 mois sur le classement tel qu'il a été établi.

La commune de Busigny est concernée par des axes de transports classés en voies bruyantes : la voie ferrée.
L'urbanisation le long de ces axes devra être évitée en fonction de la largeur des secteurs affectés par le bruit.

En conséquence, les bâtiments d'habitation sont soumis à isolation acoustique variable, en fonction de leur éloignement et de leur degré d'exposition.

*Source : Carte environnementale DDTM*



La DDTM a remis à la commune en 2013 une cartographie reprenant l'état des données risques naturels sur son territoire.

Le document précise notamment :

- Les zones potentiellement inondables,
- Les sens de ruissellement,
- Les points singuliers.

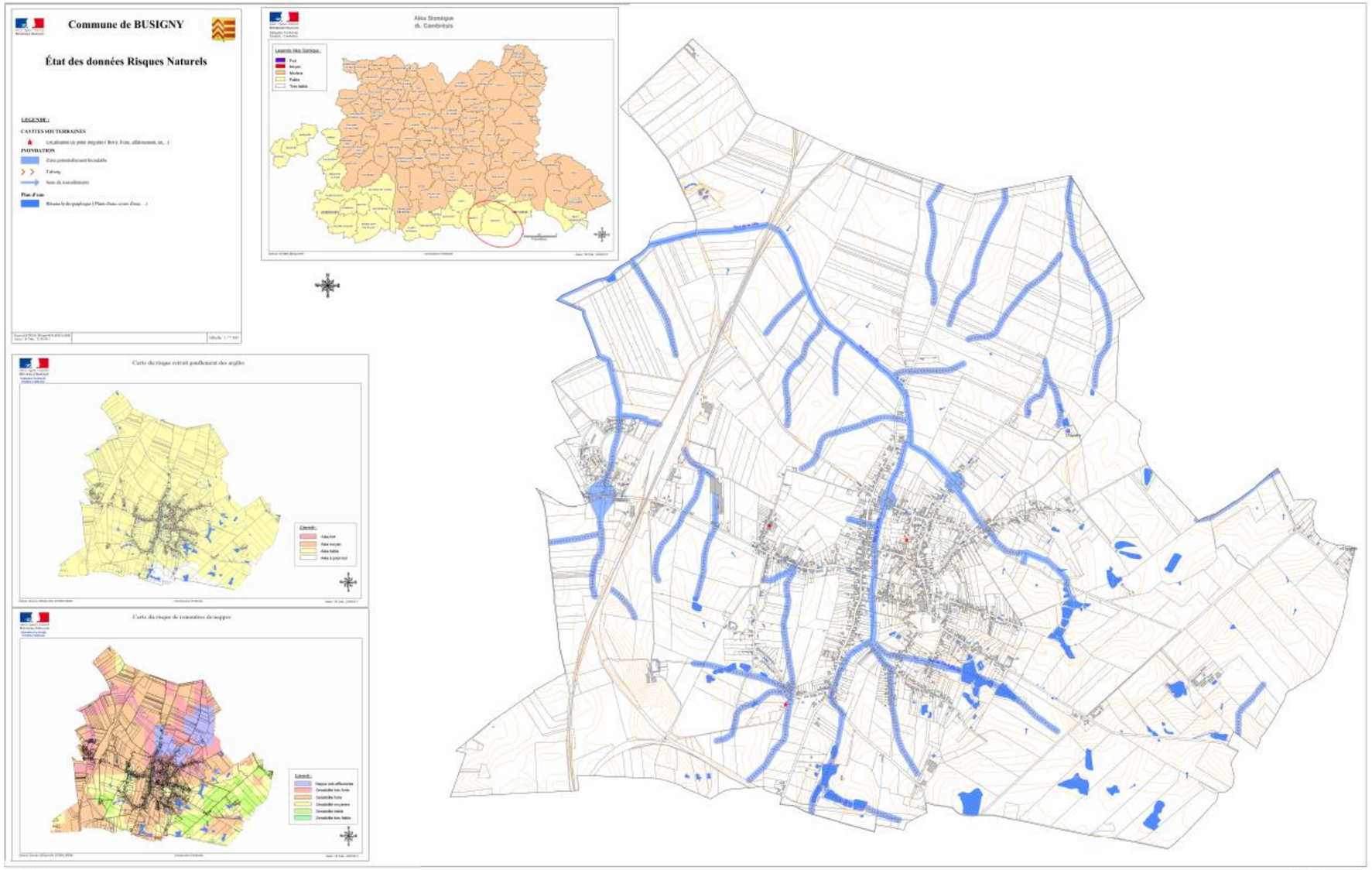
Busigny est concernée par la présence de zones « potentiellement inondables ».

L'information sur la potentialité d'un risque est ici apportée aux communes sur la base de la prise en compte d'éléments topographiques : axes de talwegs, points bas, … et (si c'est le cas dans la commune) d'états de catastrophes naturelles.

Les éléments tels que la nature des sols, le mode d'occupation (notamment les pratiques culturales, l'imperméabilisation existante, …), le type de végétation, les ouvrages réalisés pour se prémunir d'éventuelles inondations, … ne sont ni pris en considération, ni analysés pour établir cette cartographie.

Ce travail reprend l'ensemble des éléments liés aux risques naturels repris dans les paragraphes ci-dessus.

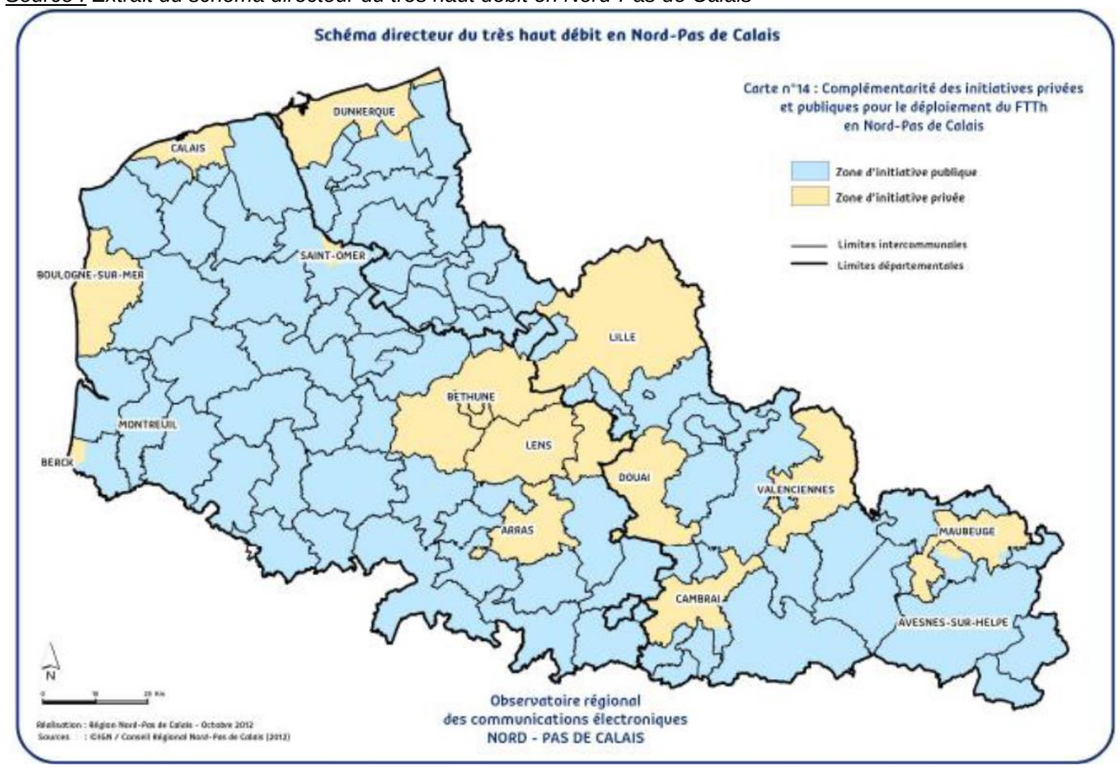
Compte tenu des éléments d'analyse issus du diagnostic, des données communales existantes, de l'état des catastrophes naturelles, les risques avérés ont été portés au plan de zonage, afin de faire l'objet d'une règlementation spécifique, permettant notamment d'approfondir la réflexion dans le cadre d'un projet éventuel et d'instaurer un principe de précaution sur les différents secteurs potentiellement constructibles, en l'absence de PPRN.



## 6 -Réseau numérique

Le réseau fibre optique n'existe pas sur le territoire communal.

*Source : Extrait du schéma directeur du très haut débit en Nord-Pas de Calais*




## 7 -Qualité de l'air

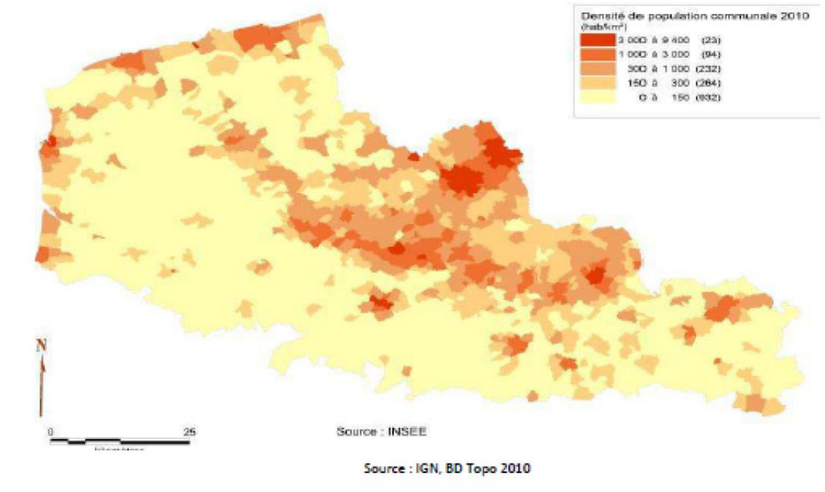
*Source : Atmo 2010*

Région fortement peuplée (4 051 000 habitants), le Nord - Pas-de-Calais est la 4e région de France pour sa population et la 2e pour sa densité avec, en moyenne, 325 habitants par km².
Cette densité de population justifie un développement important du réseau de transport, ainsi qu'une urbanisation croissante du territoire. Il s'agit de la 2e région la plus artificialisée après l'Île-de-France.
Elle reste néanmoins la 2e région agricole avec 68,4% de sa surface. Cette emprise territoriale (urbaine et agricole) se fait au détriment des zones naturelles.
Les zones industrielles sont localisées essentiellement sur Dunkerque, Calais et l'ancien bassin minier. Ces caractéristiques régionales sont à l'origine de la production locale de polluants. À titre d'exemple, pour les particules PM10, les émissions régionales à l'hectare sont 3 fois plus élevées que les émissions nationales. Située au carrefour de l'Europe du Nord, la région subit aussi l'influence de la pollution en provenance d'autres régions françaises et internationales.

Avec la loi NOTRe et la fusion en 13 régions sur le territoire français, en janvier 2016, la région Hauts-de-France (6 006 156 habitants) est devenue la 3e en termes de population mais est descendue à la 6e place avec une densité de 189 habitants par km². Mais l'occupation du territoire s'en retrouve inchangée au niveau de l'ancien Bassin minier.

La région est soumise à des influences météorologiques contrastées, avec un climat à tendance océanique sur le littoral et plus continental, à l'intérieur des terres. Ces conditions météorologiques sont globalement favorables à la dispersion des polluants, mais elles peuvent aussi devenir pénalisantes, notamment lors de brises côtières. Du fait de sa position géographique et des conditions météorologiques, l'ensoleillement annuel moyen est l'un des plus faibles de France (1632 heures à Lesquin en 2014). Ce déficit réduit notablement la transformation des polluants sous l'effet du soleil, même si, pour l'ozone, des dépassements ponctuels des seuils réglementaires sont observés.

La qualité de l'air de la région est surveillée par Atmo Nord Pas-de- Calais, l'association agréée par le ministère de l'écologie pour la surveillance de la qualité de l'air. L'association produit notamment quotidiennement un indice de la qualité de l'air. Elle dispose d'un réseau de 46 stations fixes de mesure de la qualité de l'air et de puissants outils de modélisation.
Les valeurs limites de concentration en polluant atmosphérique sont régulièrement dépassées notamment dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais, notamment pour les PM10.

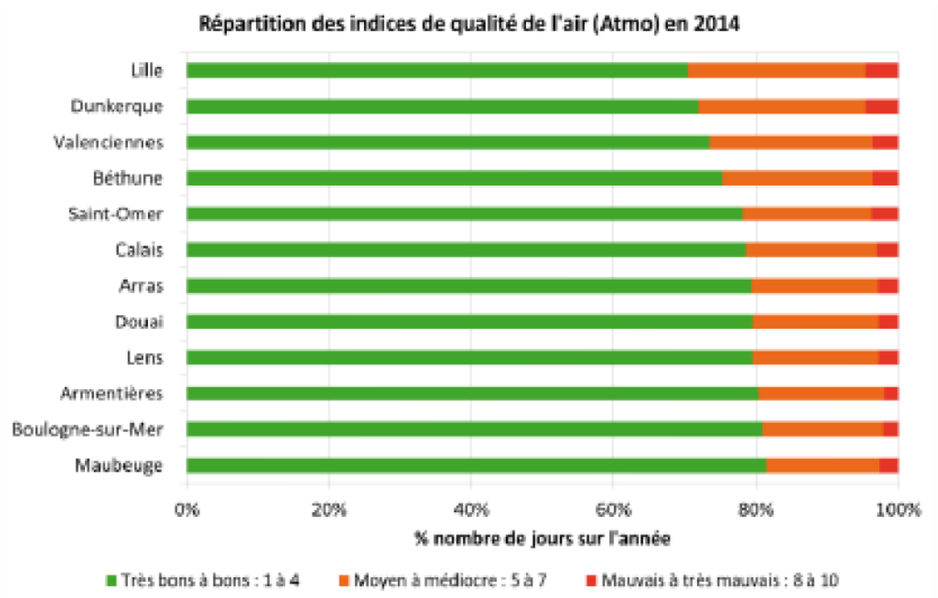



Source : Extrait du bilan 2014 d'Atmo

| Polluants | Respect des valeurs réglementaires | | |
|---|---|---|---|
| | Valeurs limites | Valeurs cibles | Objectifs de qualité / à long terme |
| Particules PM10 | ● | / | ● |
| Particules PM2,5 | ● | ● | ● |
| Dioxyde d'azote | ● | / | ● |
| Ozone | / | ● | ● |
| Dioxyde de soufre | ● | / | ● |
| Monoxyde de carbone | ● | / | / |
| Benzène | ● | / | ● |
| Benzo(a)pyrène | / | ● | / |
| Métaux | ● | ● | ● |

● Valeur réglementaire respectée
● Valeur réglementaire non respectée
/ Pas de valeur réglementaire

**Objectif de qualité (ou objectifs à long terme pour l'ozone), valeur cible et valeur limite :** cf.Glossaire page 64.




## 8- Offre énergétique

En Nord-Pas de Calais, la première énergie renouvelable est le bois. Vient ensuite l'éolien qui a connu un fort développement ces dernières années. La valorisation électrique de la biomasse, la géothermie et les énergies solaires complètent le panel des énergies renouvelables de la région et évoluent aussi positivement.
Néanmoins, son faible potentiel en énergie hydraulique (terrestre) maintiendra probablement le Nord-Pas de Calais en retrait d'autres régions dotées de grands barrages. Fort des données récoltées auprès de ses partenaires depuis son lancement en 2012, l'Observatoire Climat Nord-Pas de Calais publie un premier état des lieux des énergies renouvelables en région : une production de l'ordre de 5 600 GW en 2012, pour une évolution comprise entre +15 à +25% par rapport à 2009.

Filière bois

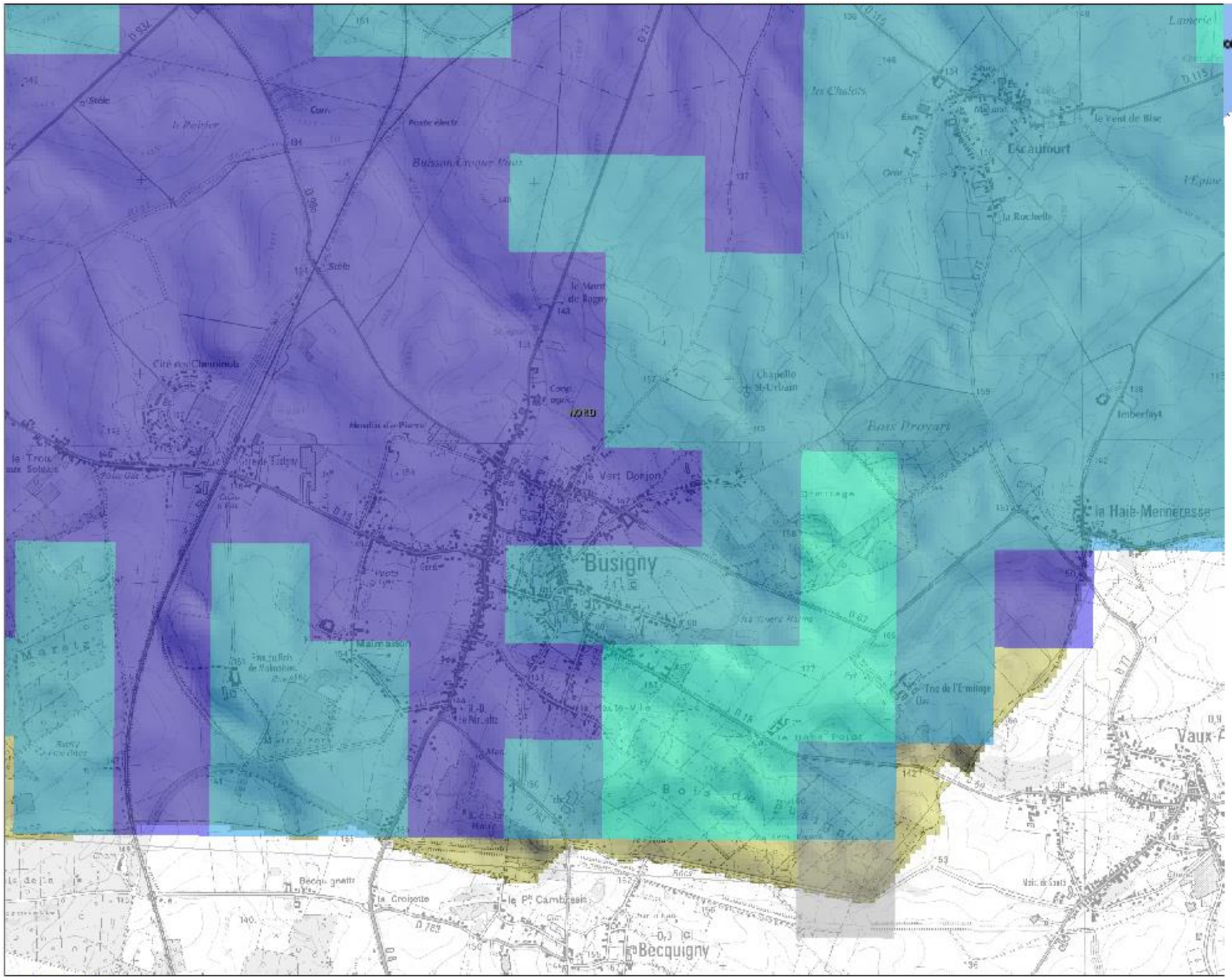
L'un des enjeux majeurs du Parc naturel régional de l'Avesnois est la préservation de son maillage bocager. Participant à l'équilibre écologique, cadre de vie de la population, refuge de biodiversité, patrimoine paysager, ressource en bois, le bocage possède de nombreuses fonctions qu'il faut chercher à concilier. En plus des mesures agro-environnementales destinées aux agriculteurs et l'intégration du linéaire bocager dans les PLU des collectivités, le Parc cherche à montrer l'utilité économique et écologique des haies à travers le développement de la filière bois-énergie.
En effet, une requalification de la haie en lui donnant un intérêt économique direct permettra d'encourager les agriculteurs, les collectivités et les particuliers à préserver le maillage bocager, source de bois.

Avec l'augmentation du prix des combustibles fossiles et fissiles, le bois-énergie apparaît comme une des alternatives énergétiques. Il est nécessaire de donner une valeur économique au linéaire bocager pour assurer sa pérennité. Afin d'assurer la faisabilité du projet, il est important d'étudier les besoins et les ressources.
Le bois énergie permet de réaliser des économies, de valoriser une ressource locale, de créer des emplois locaux (3 à 4 fois plus que les filières gaz et pétrole), de réduire les émissions de $CO_2$.

Solaire

L'ensoleillement moyen en Nord-Pas de Calais varie de 1000 à 1500 kWh/m²/an, ce qui correspond à la fourchette basse de la plage d'ensoleillement du territoire national. Malgré ce constat, le potentiel de production d'électricité régionale est conséquent, notamment de par la forte surface de toiture (résidentiel, tertiaire, industries, commerces) et de par le foncier susceptible d'accueillir des installations de production comme les friches industrielles. Ainsi, la production du parc solaire annuelle atteint 75 GWh électriques en 2012.
D'après le SRCAE, le potentiel de production mobilisable atteindrait 500 GWh/an avec notamment 430 GWh/an pour les installations sur toiture (comprenant à la fois le bâti existant et le bâti neuf).

*Source :*
*ADEME/BRGM*




Tous droits réservés.
Document imprimé le 8 Decembre 2015, serveur Carmen v2.2, http:// carmen.developpement- durable.gouv.fr, Service: DREAL Nord- Pas- de- Calais.

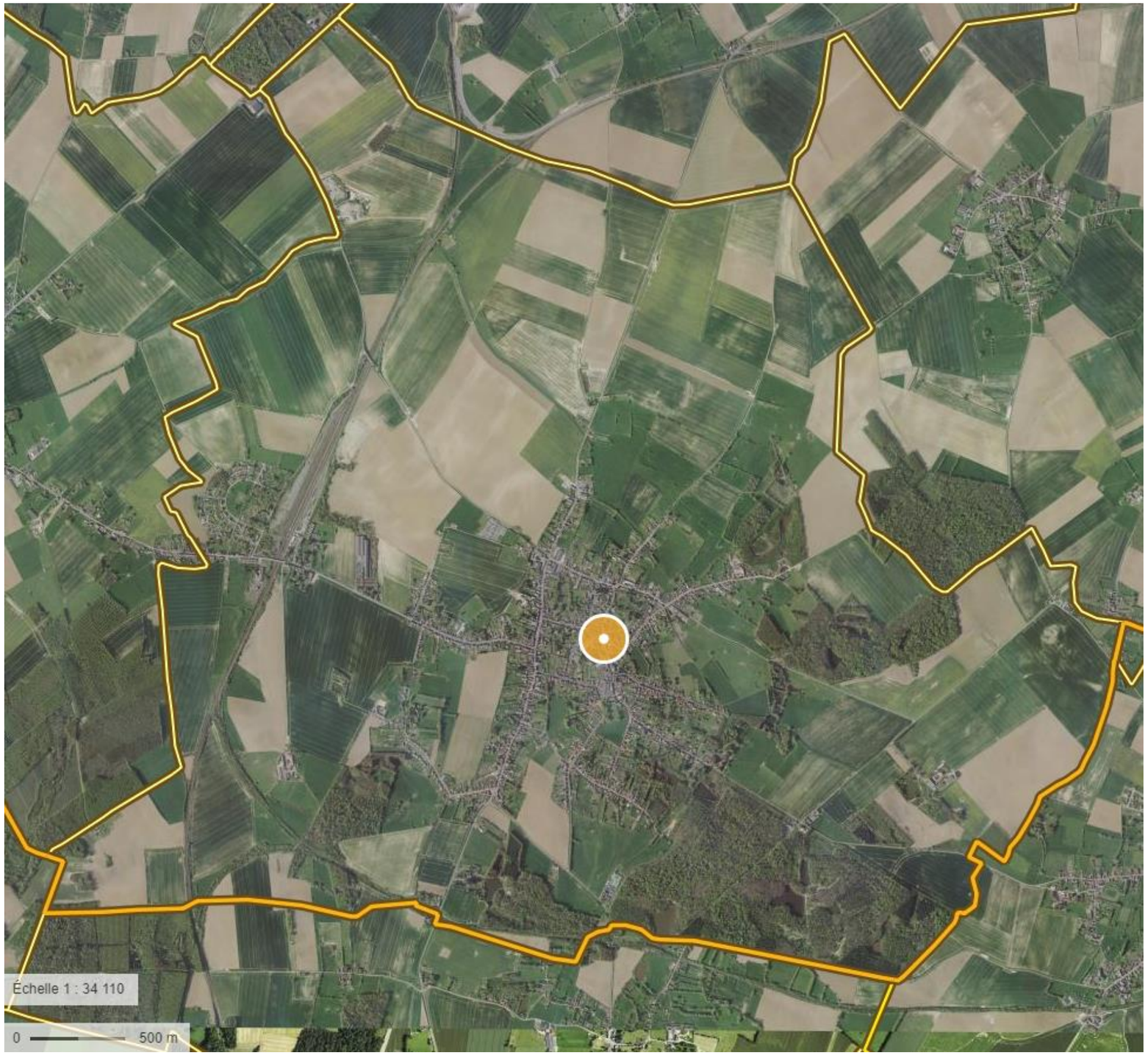
## C- Organisation paysagère et usages

La commune de Busigny est installée sur le versant et le fond de vallée du Riot de la ville, au croisement de la RD 21, RD 15, RD 67, la RD 763 et la RD98C.

La commune a su préserver son caractère rural et champêtre malgré la proximité de Cambrai. Le bâti agricole et les maisons anciennes lui donnent tout son caractère.

Structuré d'une épaisse couche limoneuse, l'agriculture est omniprésente autour du village. Son développement le long des voies structurantes de la commune a constitué des cœurs d'îlots préservés. L'agriculture est aussi présente à l'intérieur ou à proximité des ilots construits, sous forme de prairies.
On peut l'observer tantôt depuis le bord de la route, tantôt en allant à l'intérieur de la commune.
Elle apporte un cadre de vie intéressant pour les habitants via les jardins.

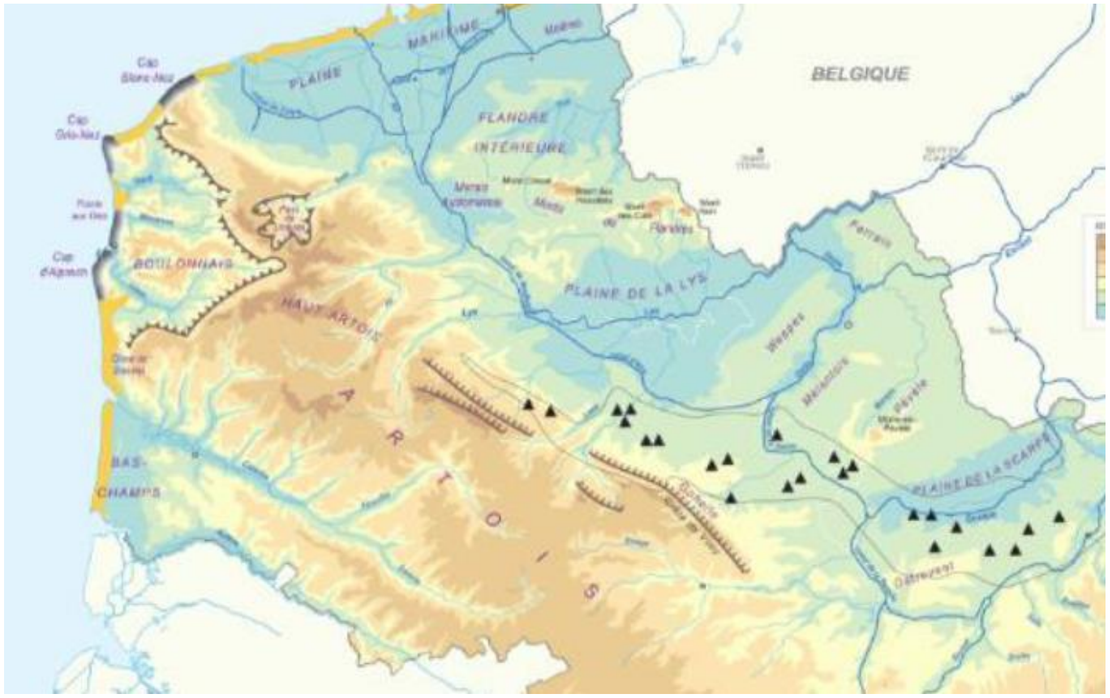
Aussi, elle crée ponctuellement des ouvertures et des vues dans le village.
Ces poches visuelles sont marquées par la présence de haies libres identitaires à la région. Les potagers, espace agricole de très petite taille, ont les mêmes vertus, avec des ouvertures et un enrichissement visuel qui animent les fronts bâtis denses. Des traces de boisements sont présentes occasionnellement en périphérie de la commune.



## 1 - Lecture régionale : Unités paysagères et enjeux.

A l'échelle géographique du grand territoire, le Cambrésis

Le Cambrésis est situé sur une nappe de craie du Crétacé qui forme la limite septentrionale du Bassin parisien, entre, à l'est, les collines de la Thiérache et de l'Avesnois, et au nord-ouest, les collines de l'Artois.




*Source :* *Atlas des paysages - Nord-Pas-de-Calais*

C'est un point relativement plus bas que ces deux régions, appelé « seuil du Cambrésis », qui facilite le passage entre le Sud et le Nord : Cambrai à 41 mètres seulement. Le canal de Saint-Quentin, le canal du Nord, les autoroutes A1, A2 et A26, empruntent tous ce passage entre le bassin de la Seine et les plaines du Nord.
La commune se trouve en moyenne entre 115 à 142 mètres NGF d'altitude, au Sud Est de Cambrai.

Géomorphologie

Le Cambrésis est une terre à blé et à betteraves. C'est donc un paysage d'openfield qui domine la plus grande partie de son paysage.

Le territoire est constitué par 2 structurantes naturelles :
- Le plateau, dominé par l'activité agricole et les activités industrielles de la région,
- Une vallée occupée par le canal de l'Escaut et la ville de Cambrai. Cette vallée sculpte le plateau du Sud-Ouest au Nord-Est. Cette découpe crée de légères ondulations perpendiculaires au canal et où s'accrochent les communes

Cette situation topographique favorise les perceptions visuelles et dégage les vues sur l'horizon agricole environnant ainsi que sur les silhouettes urbaines voisines.

Le site est situé dans deux grandes entités paysagères :
- **Les paysages des plateaux cambrésiens**
- **Les paysages hennuyers**

L'entité paysagère du Cambrésis : les plateaux cambrésiens

C'est sur une large bande de 20 km environ, située ente Le Cateau-Cambrésis et Cambrai de part et d'autre de la nationale 43, que s'étend l'entité des grands plateaux cambrésiens.

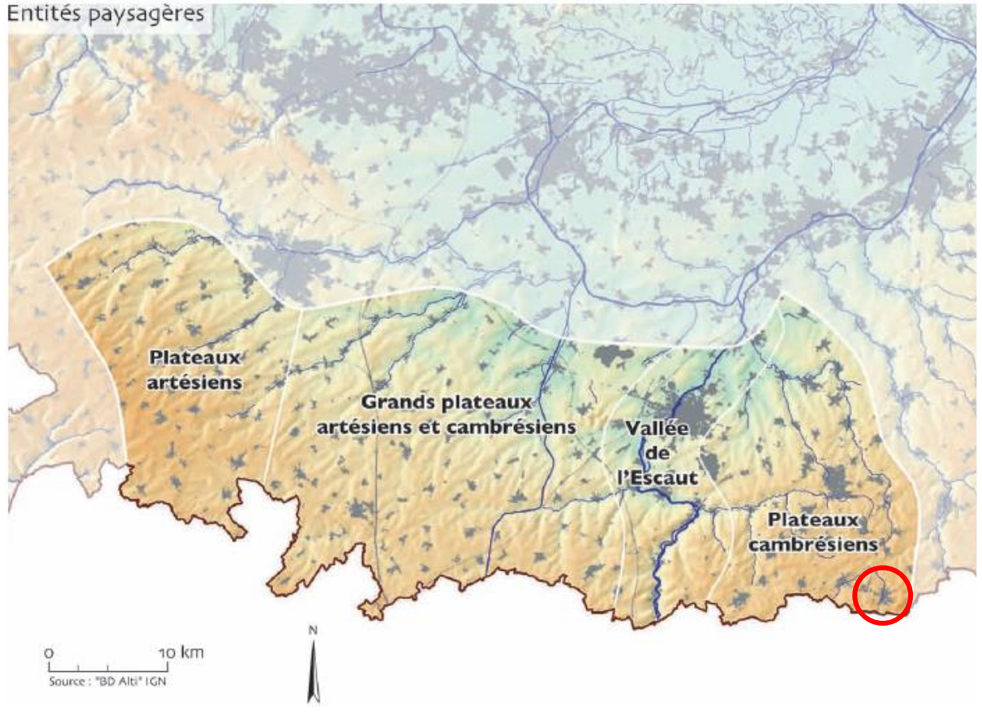
Les paysages sont marqués par les petites vallées affluentes de l'Escaut (l'Erclin, la Selle) qui naissent sur les plateaux et se poursuivent vers le Nord pour y devenir de « véritables » vallées. Sur le plateau cambrésien, elles constituent des entailles assez profondes, pas encore des vallées, mais des vallées en puissance qui donnent à ces plateaux un relief spécifique.

La toponymie utilise ici et là le terme de « riot ». Vers le Sud, il faut noter la présence assez régulière de petits bois aux formes géométriques, dont le bois du Gard est le plus significatif. Un élément structurant de cette petite entité réside dans le maillage routier au départ de Cambrai, avec sa structure radiale en étoile vers Le Cateau, Bohain ou Solesmes. Alors que les grandes voies larges, comme la nationale 43, offrent une vision peu valorisante de ces paysages, le réseau secondaire qui relie les villages entre eux est enrichi par les pavés qui parfois constituent encore les voies et surtout par les talus qui les bordent. Le plateau cambrésien se singularise par le réseau dense des villes et des villages, au sein duquel s'organisait le bassin dentellier, fondé sur le travail à domicile.



*Un paysage typique du Cambrésis*



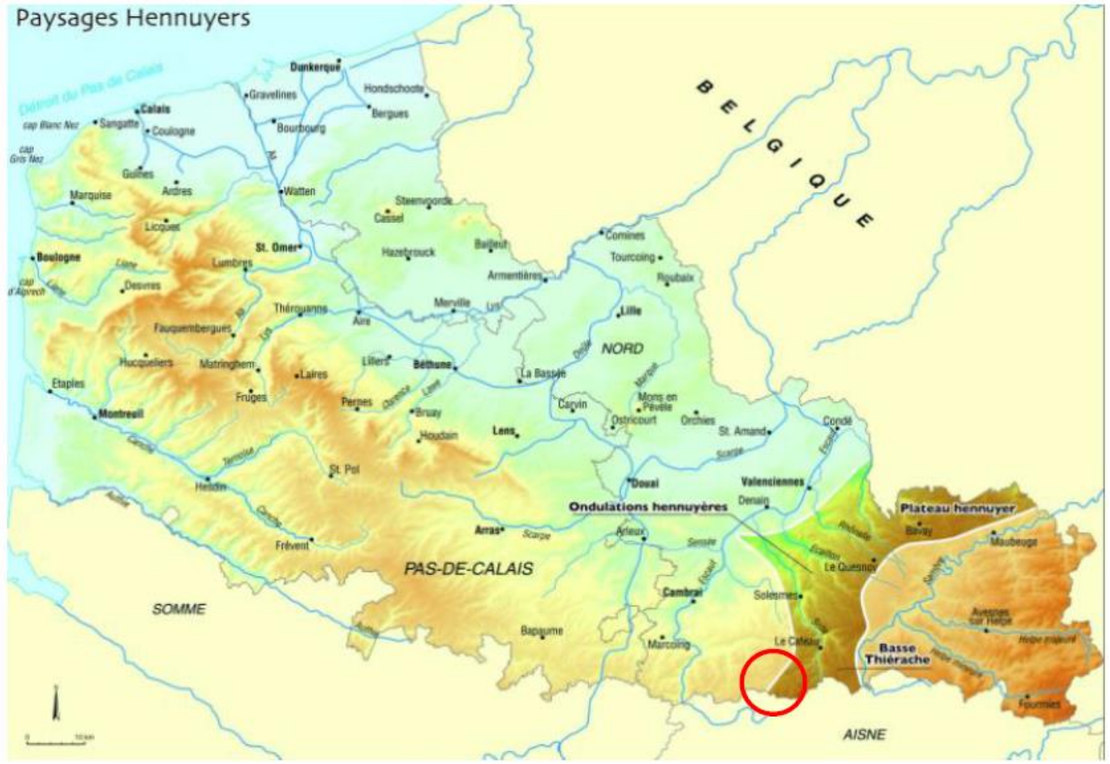



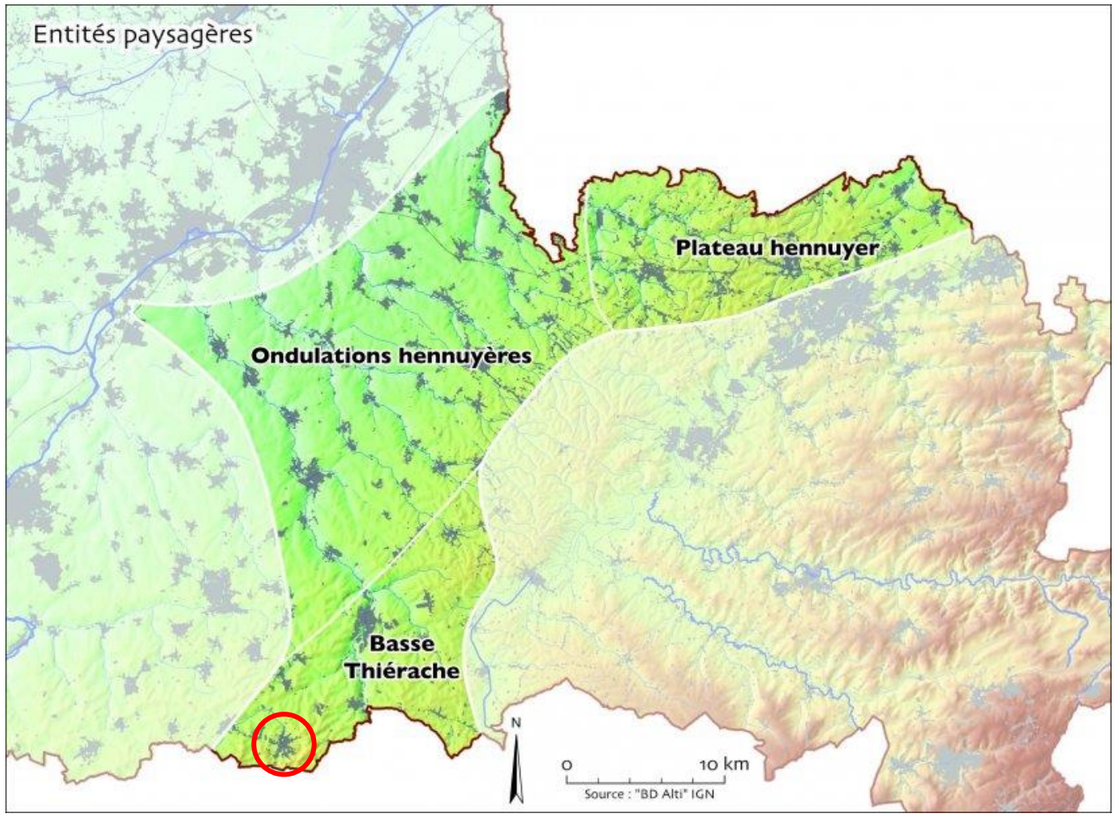
L'entité paysagère de l'Hennuyers

La Basse- Thiérache est un triangle rectangle de quinze kilomètres de base, dont l'hypoténuse correspond à la RD 932, cette ancienne voie romaine qui longe Mormal et file en direction de Roye. Le Bois L'Évêque occupe le centre de l'entité ; tandis que la ville du Cateau-Cambrésis se situe à sa frange.

Ces paysages sont bocagers et sans que cela soit limité strictement aux vallées. Il y a ici comme une échappée Avesnoise ou encore une remontée de la Thiérache de l'Aisne située plus au sud.

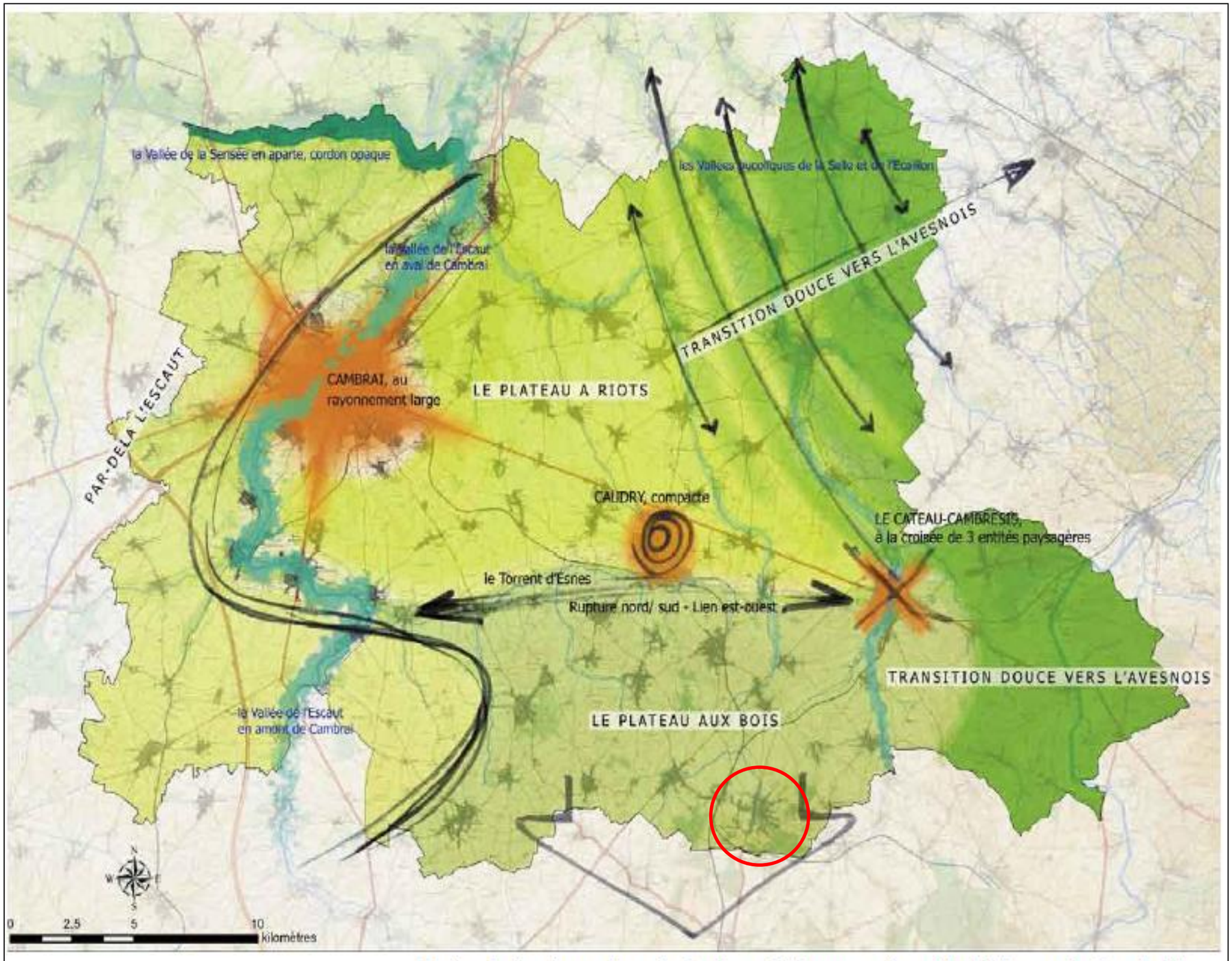
La courte séquence en Basse-Thiérache compose donc une véritable transition, par un effet de glissement si récurrent en pays hennuyers. La RD 934 entre Landrecies et Le Quesnoy longe Mormal au cœur d'une maille bocagère dense et révèle ainsi les qualités de ces paysages humides.



## 2 - L'échelle du territoire du Cambrésis (SCOT)

La commune de Busigny se positionne en limite sud du département du Nord sur l'entité paysagère du plateau aux bois.




Carte schématique des principales entités paysagères identifiées sur le Cambrésis

Le plateau aux bois

Les villages implantés aux creux des vallées sont à peine perceptibles. Seuls les clochers pointent leur flèche à l'horizon se mêlant à la végétation luxuriante qui suit les cours d'eau. Horizon à 180° marqué par les inflexions du relief et par chaque élément vertical présent : arbre, pylône, château d'eau…

- Qualités
- Paysage ouvert, larges panoramiques, grande visibilité
- Ceinture végétale autour des bourgs
- Caractère rural, agricole

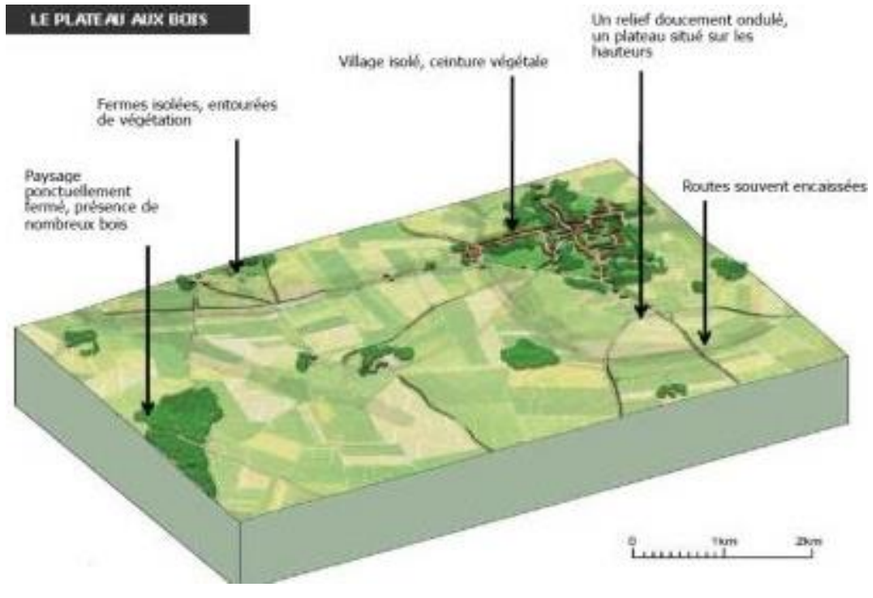
- Faiblesses
- Manque de cohérence dans le réseau des liaisons douces
- Banalisation des aménagements récents
- Fort impact visuel de chaque élément construit

- Enjeux, prospection, actions
- Favoriser les déplacements doux entre villages et vers Cambrai
- Définir un cahier de recommandations architecturales, 'rurbaines', et paysagères
- Maîtriser l'extension urbaine des plateaux
- Évaluer l'impact visuel des projets

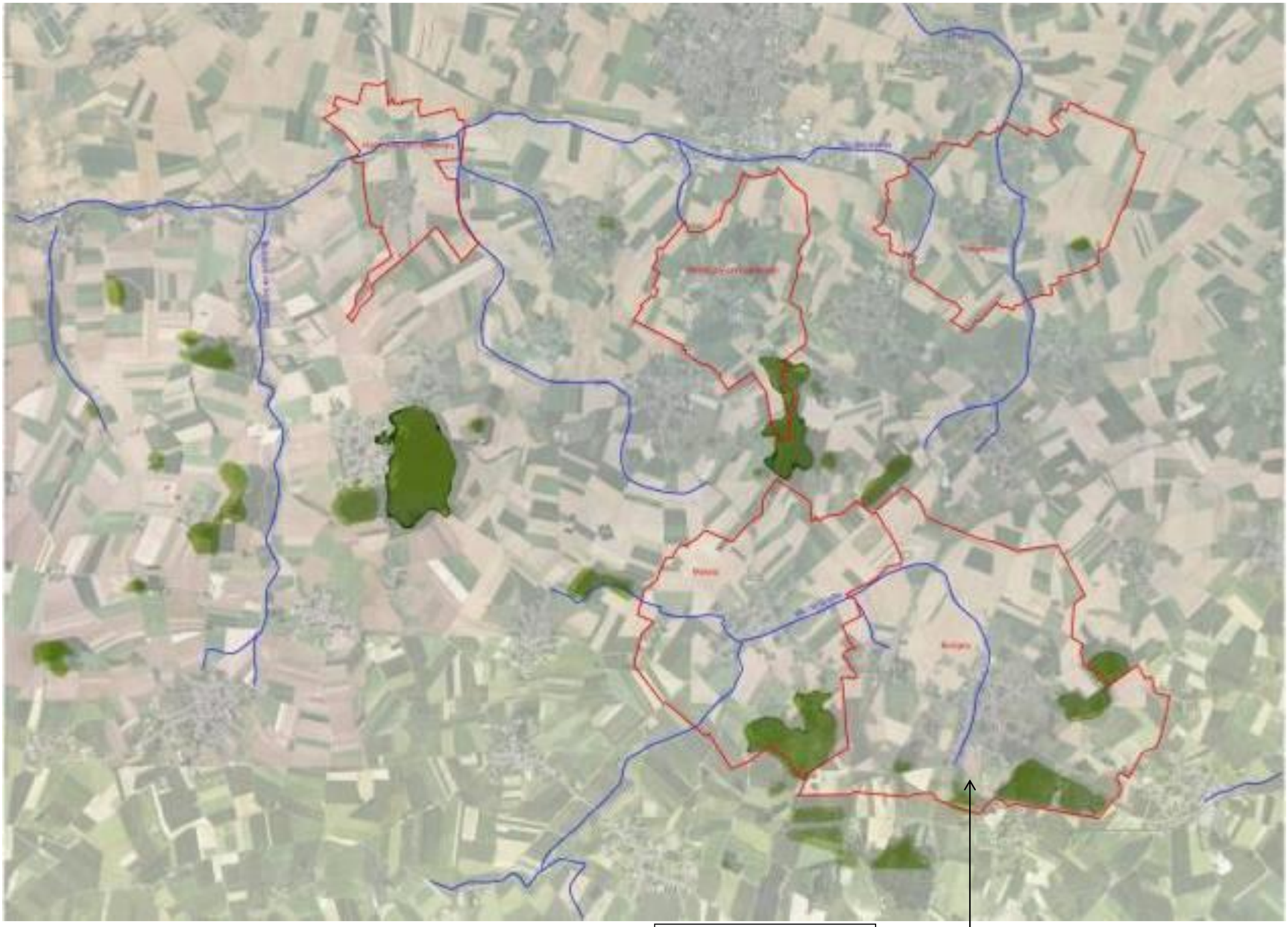
- Intérêt paysager et écologique

A l'échelle du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial), le site projet présente plusieurs typologies paysagères sur son périmètre et ses abords. Les typologies végétales du site présentent des intérêts paysagers et environnementaux intéressants. D'un point de vue perception visuelle (couronne végétale du tissu urbain environnant, haies champêtres...) et diversité des habitats écologiques pour la faune locale.



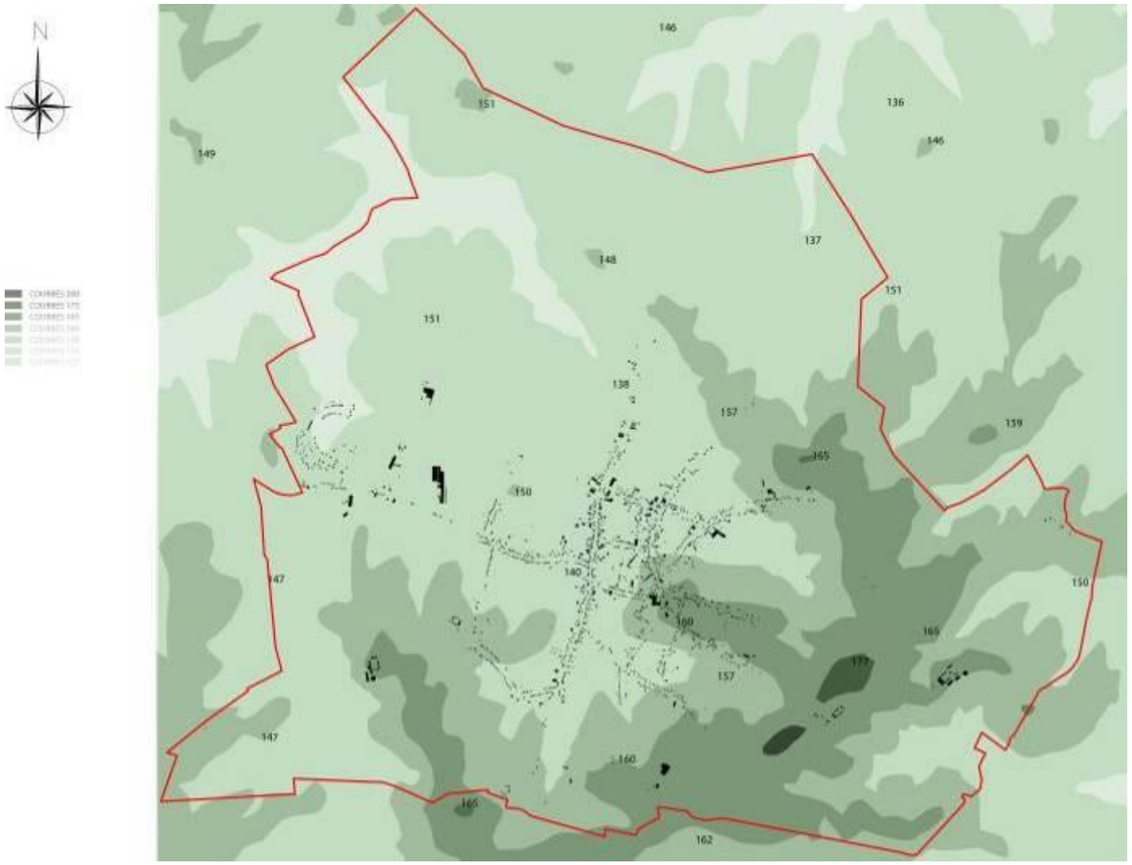



## 3 - Localisation à l'échelle du groupement de communes



## 4 - L'échelle de la commune de Busigny

Le relief : Commune installée sur le fond de vallée et le versant de la vallée le Riot de la ville




Le territoire de la commune est marqué par les grands paysages identifiés à l'échelle régionale (Entité paysagère : les plateaux du cambrésien).

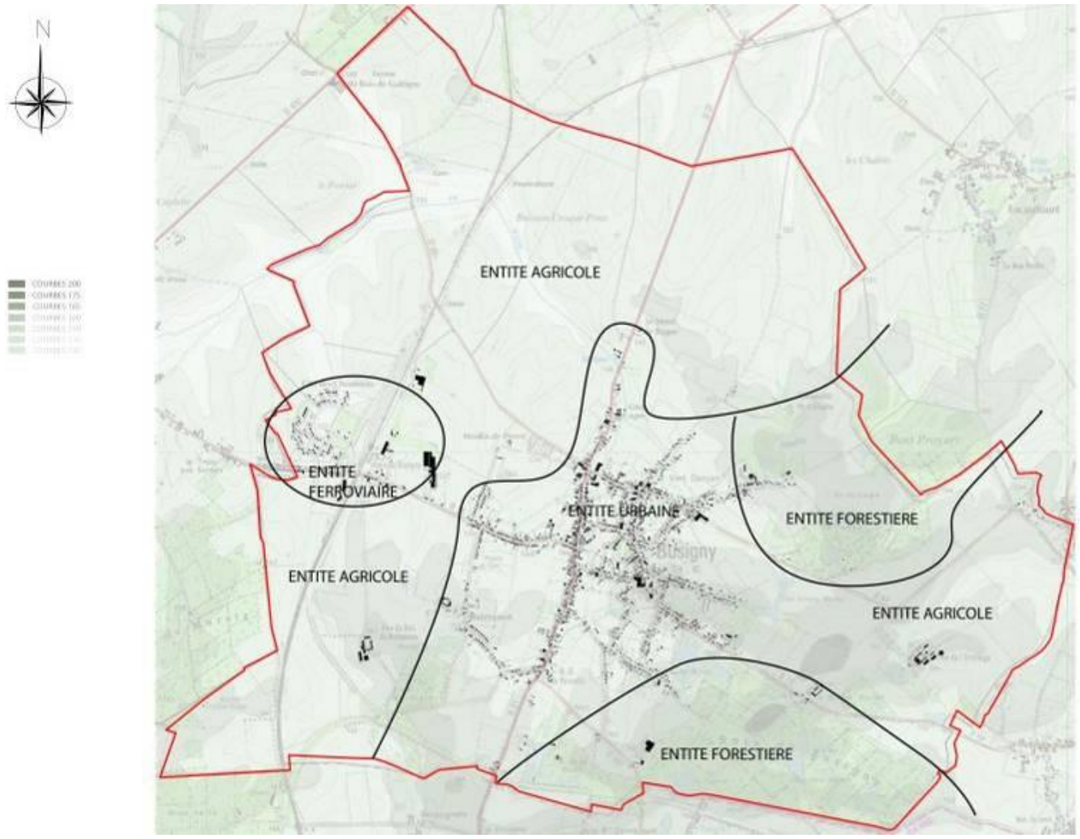
Le territoire de la commune est un paysage inscrit à la fois sur le plateau et le fond de vallée. En effet, son positionnement lui offre plusieurs entités topographiques et paysagères sur la commune :

- Un « Marais habité » rythmé par le tissu hydraulique du fond de vallée et du versant (étang accroché à la pente),
- De grands horizons agricoles ponctués par les grandes infrastructures (Route nationale, …) et le tracé de la vallée,
- Un village inscrit sur le versant de la vallée.

Le tissu urbain historique de la commune s'est développé sur la crête du plateau et les extensions ont occupé progressivement les coteaux ainsi que sur le plateau agricole.
Cette configuration sur le versant lui confère parfois des vues ouvertes et longues sur le grand paysage de la vallée. La ligne de crête du territoire passe de l'Est vers l'Ouest du territoire.
Il existe plusieurs talwegs en direction de la vallée. Le centre historique se positionne sur les points hauts du territoire. Les talwegs et plateaux marquent majoritairement les entrées principales de la commune.

Le point haut de la commune se situe au Sud / Est du territoire communal, à une altitude moyenne d'environ +177m. Tandis que le point bas de la commune est à environ +126m soit environ 51 m de déclivité.

La configuration en point haut, au Sud / Est du territoire communal offre des vues exceptionnelles sur les horizons du territoire agricole et sur la silhouette du tissu urbain de la commune. Aussi, cette inscription expose les extensions urbaines depuis ses environs.



- ENTITE : Le plateau agricole vallonné

Le territoire agricole est marqué par un socle topographie vallonné. Ce plateau est découpé parfois par des vallons secs et talwegs. Le plateau présente de larges ouvertures sur l'horizon. Il est majoritairement agricole et offre un paysage d'openfield sur les hauteurs de la commune. Ce paysage affirme dans le même temps « le village vallée » sur les points hauts du territoire.





- ENTITE : Un paysage urbain et humide

Le territoire est marqué par des espaces de prairies humides au cœur de la vallée. Cette entité est rythmée par le tissu hydraulique et sa végétation au caractère humide.
Cette entité marque dans le même temps l'identité communale. Cette épaisseur végétale constitue le cœur de la Commune.



- ENTITE : Un paysage forestier

Le territoire est marqué par des espaces forestiers au Sud / Est et Nord / Est du territoire. Cette entité marque fortement les entrées de la commune sur ce secteur.

- ENTITE : Les poches bâties et le bâti liés au ferroviaire

Le village est constitué en deux poches. L'une attachée au milieu humide et à l'identité rurale. La seconde poche est liée au chemin de fer.
Ces poches constituent des unités paysagères isolées, disposées sur les points bas du territoire. Elle fait partie d'un ensemble lié au chemin de fer à sa gare.



## 5 – Identité paysagère de la commune

Dynamique

Le paysage agricole du plateau a évolué au cours du siècle passé. La politique de remembrement qui s'intensifia entre les années 1960 et 1980 a transformé le parcellaire agricole. De petites parcelles de polyculture, elle est passée à de grandes parcelles uniformes.
Comme le révèle les vues aériennes ci-dessous, ce remembrement et les extensions urbaines récentes ont supprimé progressivement la couronne végétale de la commune aux abords des prairies fermant progressivement le paysage urbain.





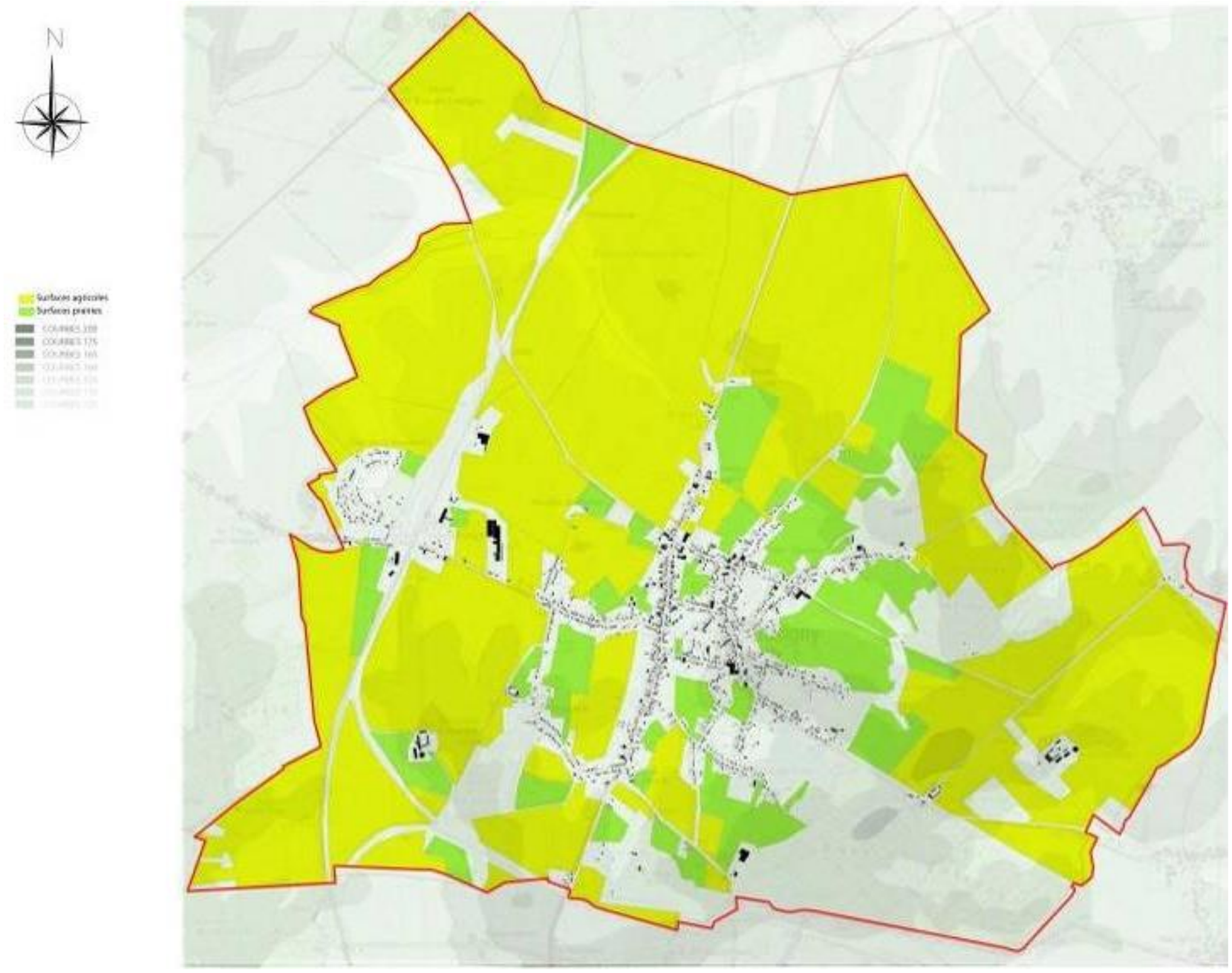

## 6 - « Urbanisme végétal » :

Le territoire de la commune présente une répartition claire des espaces à vocation agricole. Ils sont situés sur le plateau ainsi que sur le versant. Il s'agit d'un paysage ouvert qualifié d'openfield (sans haies). Cette ample étendue offre des perspectives, des dégagements sur les horizons agricoles et un contraste avec le maillage dense du village.
Cette entité paysagère renforce une respiration entre les communes et identifie les limites végétales de celles-ci.
A la rencontre avec le village, ce paysage d'openfield se transforme rapidement en jardins bordés de haies arborées ou taillées affirmant ainsi parfois le caractère verdoyant et humide en fond de vallée.

Bien préservées sur certains secteurs, elles constituent une transition paysagère entre le tissu urbain et le grand paysage. Accompagnées parfois de haies, ces prairies contribuent à la formation de la couronne végétale. Le PLU devra préserver et protéger cette séquence paysagère aux abords de la commune

Les habitations se sont constituées majoritairement sur le bord des routes départementales et communales pour des raisons pratiques, laissant progressivement les prairies et les espaces agricoles à l'arrière. Cette typologie urbaine crée parfois une véritable coupure paysagère et écologique entre le cœur de la commune et le grand paysage. Il serait donc intéressant, dans le cadre du PLU, d'affirmer les traversées paysagères.

Le maillage des haies de la commune englobe le tissu urbain ancien et contribue à la silhouette végétale de la commune. Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, faunistique. Les essences qui les composent sont parfois indigènes : frênes, chênes, Érables, Noyers, … Ce tissu végétal, qu'il soit privé ou public est d'une grande importance pour l'identité villageoise. Les lisières végétales aux abords des bâtiments ont été cependant érodées ou ont muté depuis les dernières décennies suite au développement urbain.



*Vue sur les prairies périphériques de la commune*



*Vue sur le paysage agricole de la commune*



**Les différentes Typologies de Haies** (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)
Les extensions urbaines depuis les années 70 ont supprimé progressivement les traces du maillage des haies.

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, faunistique et de protection contre le vent et le bruit. Les essences qui les composent sont le plus souvent indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme… Il serait intéressant de préserver et renforcer cette trame végétale dans le cadre du PLU.



- Haies libres et taillées (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)

Les haies en forme libre accompagnent les chemins agricoles, chemins de randonnées, les prairies dans la vallée. Tandis que les haies taillées accompagnent les abords du tissu urbain villageois.
Elles ont un rôle écologique et paysager important. Elles contribuent fortement à l'identité de l'auréole villageoise. Ces haies proposent deux strates végétales : les arbres (frênes, chênes, hêtres, …) et les arbustes (sureaux, aubépines, …).
Elles font le lien entre l'espace bâti (jardin) et le territoire agricole.

Le PLU devra protéger l'ensemble des haies indigènes présentes sur la commune… Ces haies constituent l'identité villageoise de la commune.

*Haies taillées*



*Haies libres*



- Haies horticoles et clôtures

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région apportant ainsi une forme de banalité à la commune. De plus, elles n'ont aucun intérêt écologique.

Ces haies, issues du milieu urbain, sont par ailleurs souvent hautes afin de cacher de la vue, et amplifient le côté individualiste et hétérogène de la résidence.

Les grillages hauts que l'on retrouve en bord de certains jardins font également partie du vocabulaire urbain. Ils dénaturent ainsi le caractère villageois.



- Arbres isolés remarquables (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)

Les arbres isolés ont principalement un intérêt patrimonial très fort sur la commune. (Âge et impact visuel important).
Certaines espèces sont exceptionnelles dans le village.

Les arbres isolés ou en bosquets apportent une grande richesse au village de par les diversités des essences et leur taille. Parsemés dans tout le village, ils sont cependant peu mis en valeur.

- Alignements d'arbres

Il existe quelques alignements d'arbres récents qui tentent d'intégrer ou de marquer les entrées de ville de la commune. Ces alignements sont composés majoritairement d'essences végétales horticoles aux caractéristiques routières. De plus, ces alignements marquent parfois des entrées du territoire. Le PLU devra préserver et renforcer cette structure végétale.



- Les surfaces boisées

Nous avons constaté trois types de boisements sur le territoire, les boisements vastes sur le territoire agricole ondulé (Essences indigènes : peupliers, …) qui constituent des volumes végétaux importants dans le fond de vallée. Ces masses boisées dissimulent l'urbanisation périphérique.

Les boisements existants historiques sont à préserver et à protéger dans le cadre du PLU. Les boisements mono spécifiques devront se diversifier afin de favoriser la biodiversité et l'identité végétale communale. De plus, elles ont parfois un rôle de brise vent face aux vents dominants (Sud/Ouest) sur le plateau agricole.

- Les espaces verts

La commune possède de nombreux espaces verts. Ces espaces sont issus de la forme des différentes extensions urbaines sur la commune. Il existe quelques liaisons urbaines et paysagères entre ces différentes «poches végétales». La végétation est parfois horticole et structurante pour les quartiers. Ces espaces sont accompagnés parfois par des chemins piétons reliant les quartiers.

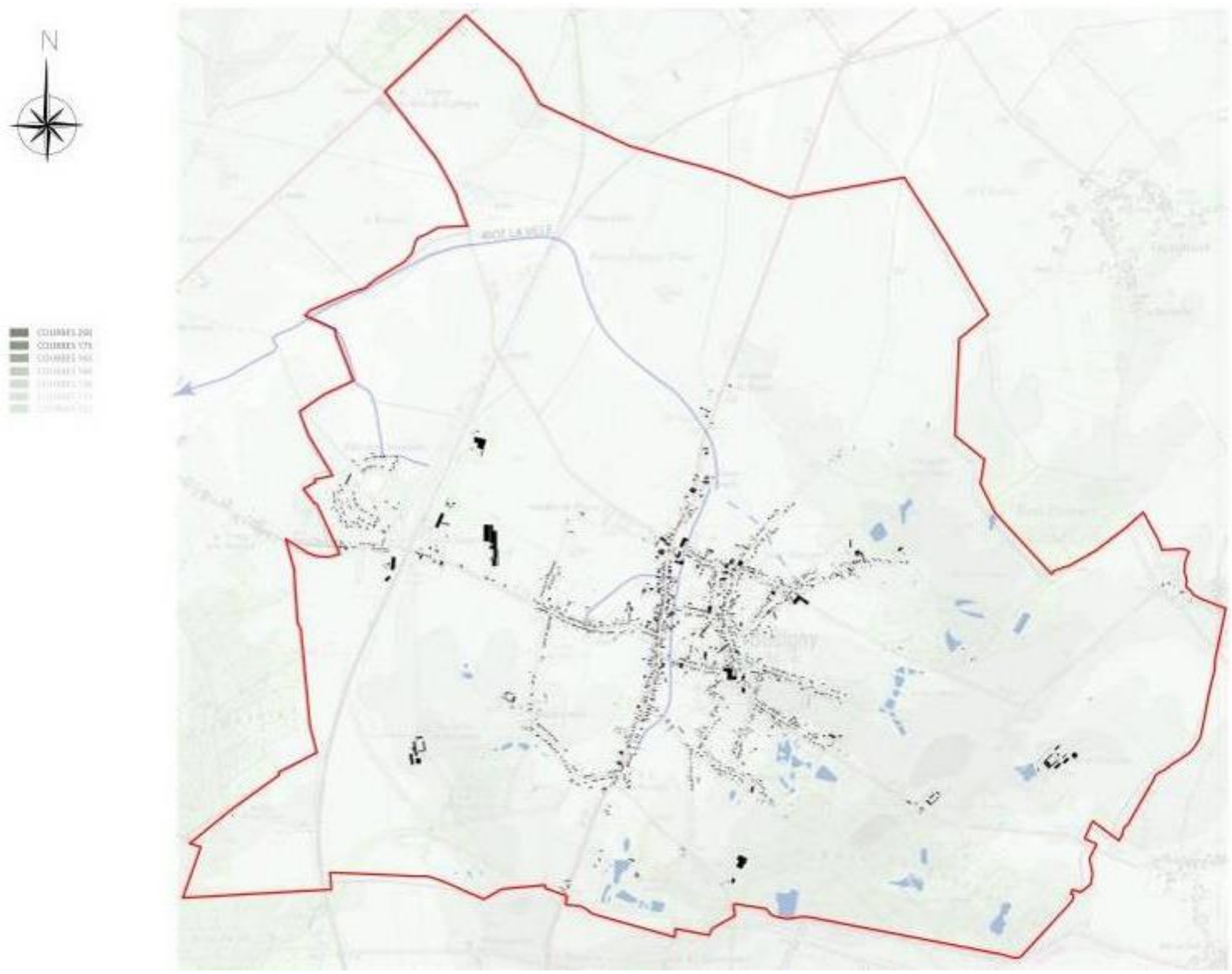




## 7 - La présence de l'eau sur le territoire communal

L'eau se présente sous deux formes :

- Les ruissellements et les mares sur les coteaux (Observation de nombreux axes de ruissellements sur les coteaux et vallées sèches).
- Le ruisseau Le riot de la ville

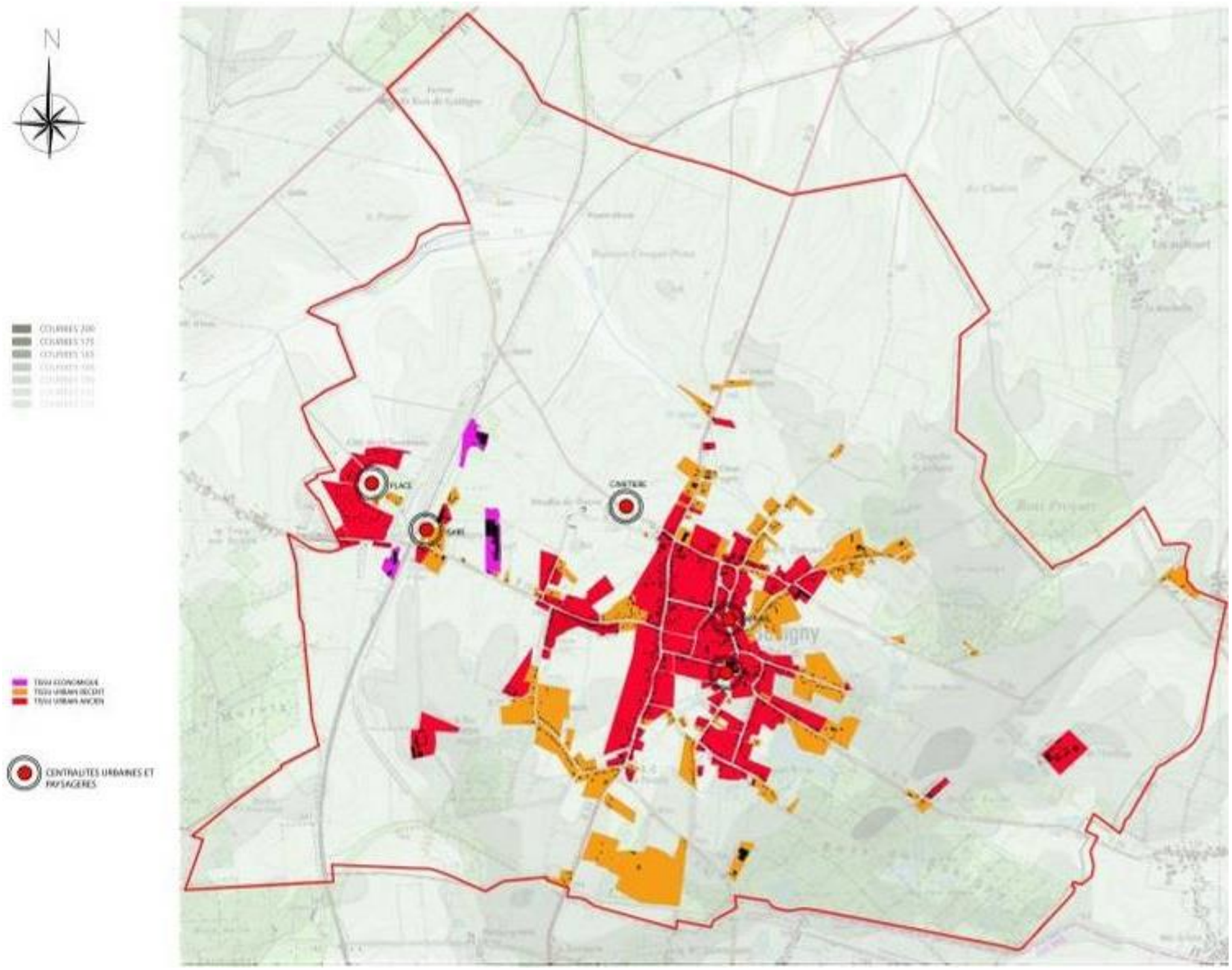


## 8 - Implantations humaines

En analysant l'évolution du village ces 50 dernières années, on observe que son extension sur le territoire a été particulièrement maîtrisée autour de la commune. Cependant, on observe une évolution du mitage par les différentes activités.

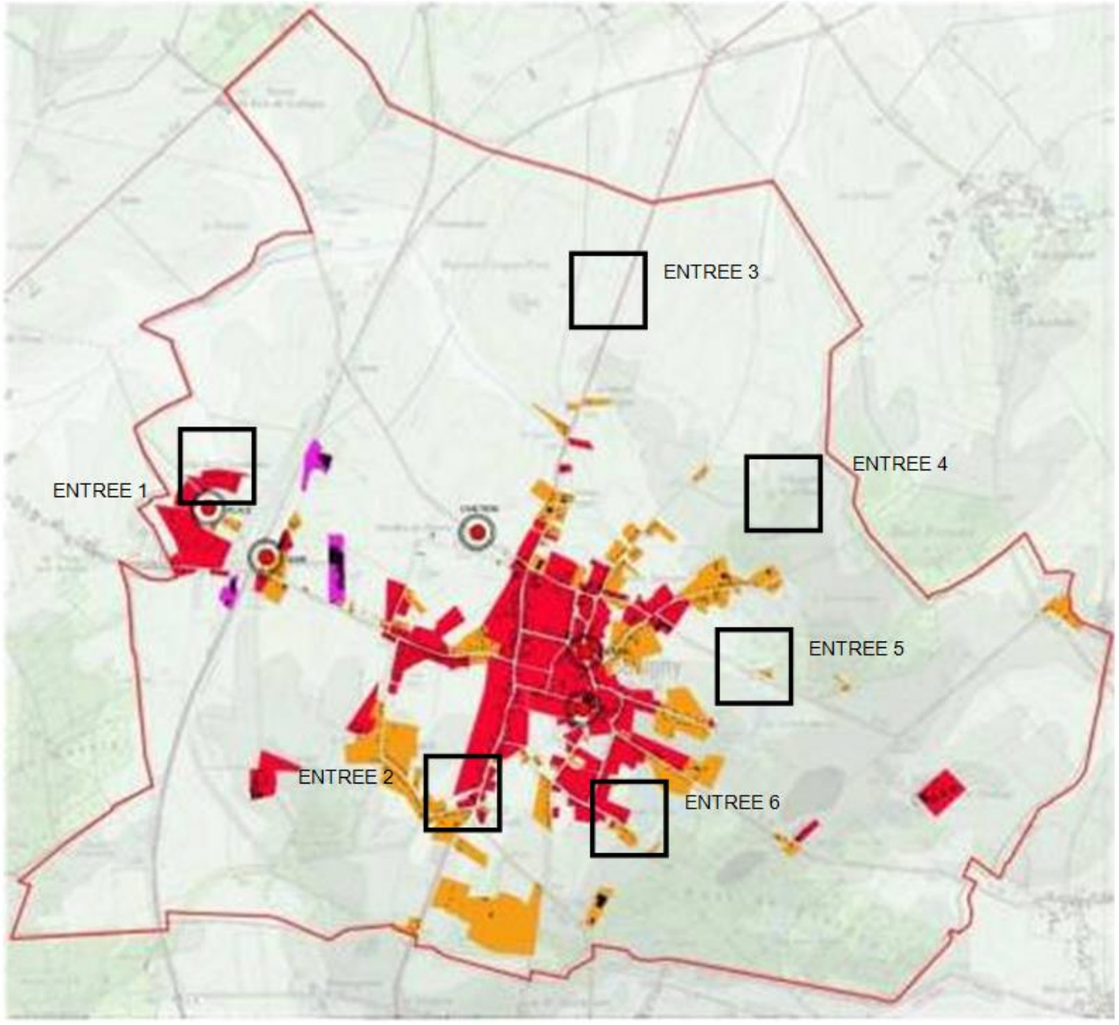
Le village s'est développé autour des axes secondaires. Les constructions de cette époque se sont majoritairement faites d'un bâti avec façades ou pignons sur rue.

Les constructions apparues au cours des 50 dernières années se sont faites le long des routes existantes, comblant les dents creuses et fermant progressivement les fenêtres visuelles sur la vallée et le coteau agricole depuis le cœur de la commune.
Ces nouveaux bâtiments ont une typologie de pavillons accompagnés d'un jardin à l'entrée et d'une haie horticole.



## 9 - Les entrées de la commune

Le village, s'étalant sur un réseau principal ainsi que plusieurs voies secondaires, possède un grand nombre d'entrées dont l'importance et la qualité varient :




- Entrée 1

L'entrée 1 est située à l'Ouest de la commune au croisement du chemin de fer et de la RD15. Cette entrée est marquée par une entité urbaine et ferroviaire. Cette entrée a un traitement routier via le gabarit de la voie.



- Entrée 2

L'entrée 2 est située au Sud de la commune. Cette entrée est marquée par un paysage agricole et forestier. Il est donc important de préserver le caractère bâti à l'entrée de la commune dans le cadre du PLU.



- Entrée 3

Cette entrée est localisée au Sud du tissu urbain de la commune. Cette entrée est marquée par le caractère agricole à l'entrée de la commune.



- Entrée 4

Cette entrée est localisée au Nord / Est du tissu urbain de la commune. Cette entrée est marquée par le bâtiment agricole en limite de rue.



- Entrée 5

Cette entrée est située au Sud / Est de la commune. Cette entrée est marquée par le massif forestier.
Il est donc important de préserver le caractère bâti à l'entrée de la commune dans le cadre du PLU.



- Entrée 6

Cette entrée est située au Sud / Est de la commune. Cette entrée est marquée par le massif forestier.
Il est donc important de préserver le caractère bâti à l'entrée de la commune dans le cadre du PLU.

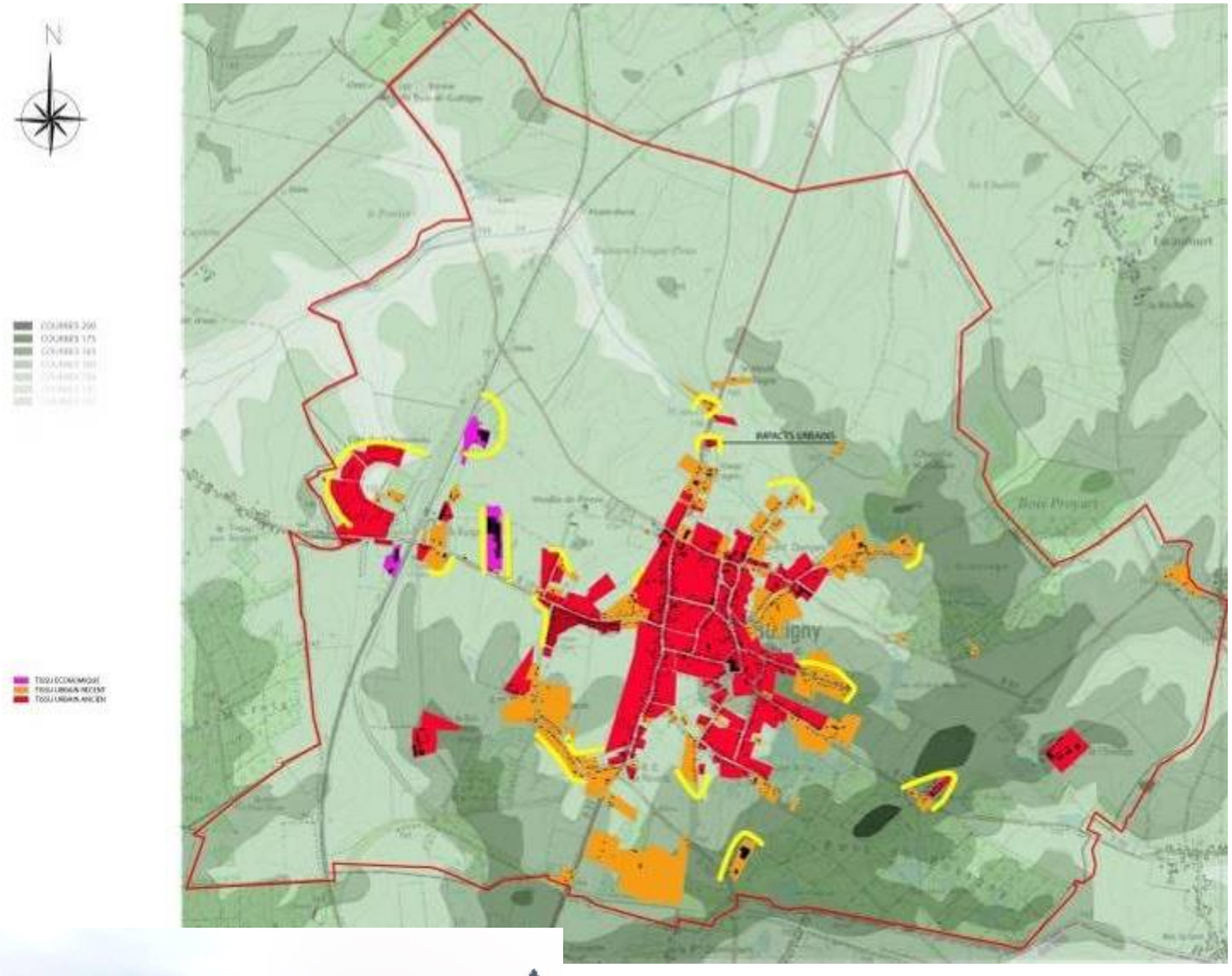


## 10 - Impacts de la commune dans le paysage

La commune possède un patrimoine végétal important autour et au cœur de la commune. Cette trame végétale absorbe le tissu urbain de la commune. Les extensions urbaines de la commune sur le plateau offrent de grandes ouvertures visuelles depuis le territoire agricole.

Le manque de vision globale, a parfois réduit ou supprimé l'épaisseur de la couronne végétale. Les impacts de la commune sont répartis de manière hétérogène autour de la commune. Les extensions urbaines dans la vallée ont été totalement absorbées dans la masse végétale réduisant fortement les impacts urbains.

A l'échelle domestique, l'arrivée de cette urbanisation récente a aussi modifié la lecture des limites entre l'espace public et l'espace privé.
Dans le cadre du PLU, le PADD devra faire l'objet d'une attention particulière à la reconstitution de la couronne végétale et des limites.






*Ex : Impact urbain sur un pignon à l'entrée de la commune*

## 11 - Perceptions lointaines du territoire vers la commune

Les espaces agricoles disposés autour de la commune proposent de nombreuses vues sur la commune.

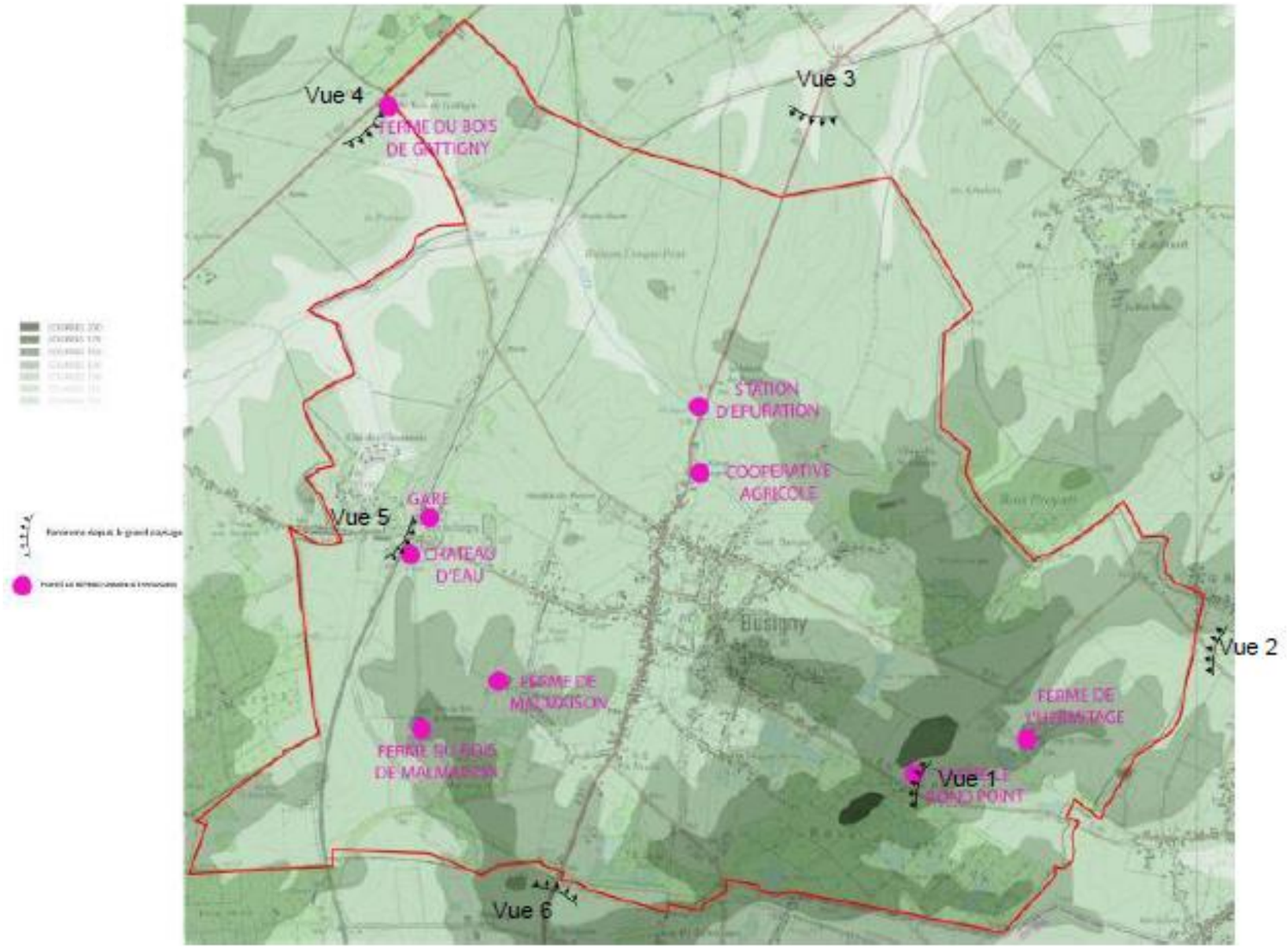
Les vues sont diversifiées selon le positionnement de l'observateur. Elles réunissent des paysages de structures agraires d'une grande cohérence.
Outre les sites signalés, la commune se découvre depuis les départementales et les routes rurales. Depuis le grand territoire, la commune est identifiée via sa silhouette végétale et ses différents points de repère (Église, château d'eau, …).

*VUE 1 / Vue depuis le RD15*



*VUE 2 / Vue depuis le RD67*

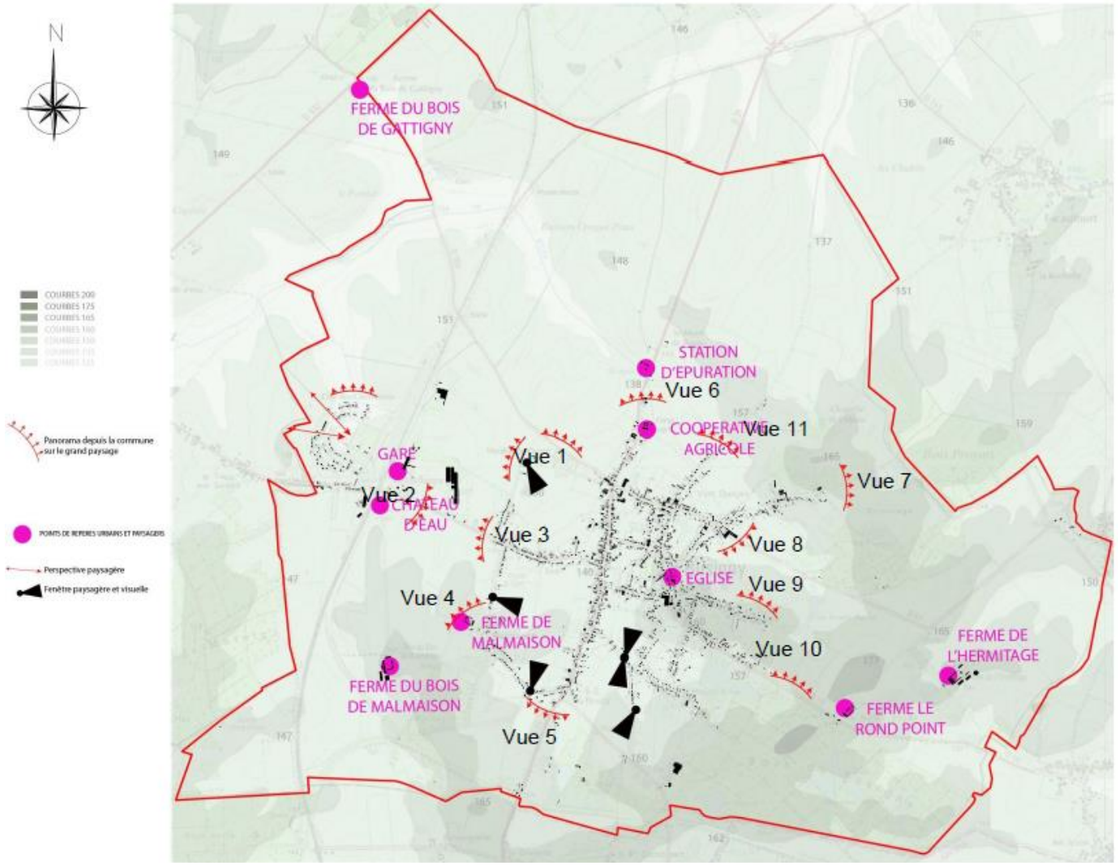


## 12 - Les perceptions du paysage depuis la commune

Les espaces agricoles disposés autour de la commune proposent de créer des panoramas aux sorties de la commune. Les vues sont diversifiées selon le positionnement de l'observateur dans la commune.
Nous constatons 3 grandes typologies de vues :

- Grandes ouvertures visuelles depuis les abords de la commune
- Fenêtres visuelles
- Perspectives visuelles dans l'axe des rues.




**VUES OUVERTES DEPUIS LES EXTREMITES DE LA COMMUNE :**

*VUE 1 / Vue depuis le cimetière communal et militaire*



*VUE 2 / Vue depuis le quartier de la gare*




*VUE 3 / Vue depuis l'entrée Ouest de la commune*



*VUE 4 / Vue depuis l'extrémité Ouest de la commune / Ferme du bois de Malmaison*



*VUE 5 / Vue depuis l'extrémité Sud de la commune*



*VUE 6 / Vue depuis l'extrémité Nord de la commune*



*VUE 7 / Vue depuis l'extrémité Est de la commune*



*VUE 8 / Vue depuis l'extrémité Est de la commune*



*VUE 9 / Vue depuis l'extrémité Est de la commune*



*VUE 10 / Vue depuis l'extrémité Est de la commune*



*VUE 11 / Vue depuis l'extrémité Nord - Est de la commune*



**PERSPECTIVES VISUELLES**





**FENETRES VISUELLES DEPUIS LE TISSU BATI DE LA COMMUNE :**









# D - Analyse urbaine

## 1- Histoire urbaine

Longtemps possession du chapitre de l'église Saint-Géry de Cambrai, le village partageait son activité entre l'agriculture et le tissage, comme beaucoup d'autres dans cette région. Avec la construction, dans la deuxième moitié du XIX$^{e}$ siècle, de la ligne de chemin de fer Saint-Quentin - Hautmont, section de la ligne Paris - Bruxelles, puis d'embranchements vers Cambrai et Hirson, la commune devint un nœud ferroviaire important du nord de la France.

Carte de Cassini - XVIIIème




Extrait Carte d'État-major (1820-1866)



## 2- Organisation urbaine

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 Maretz, la « cité des cheminots » construite entre 1919 et 1921 pour héberger le personnel du centre ferroviaire. Outre une soixantaine de logements, elle comporte un stade, une école et un centre de loisirs.
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 Rond-point

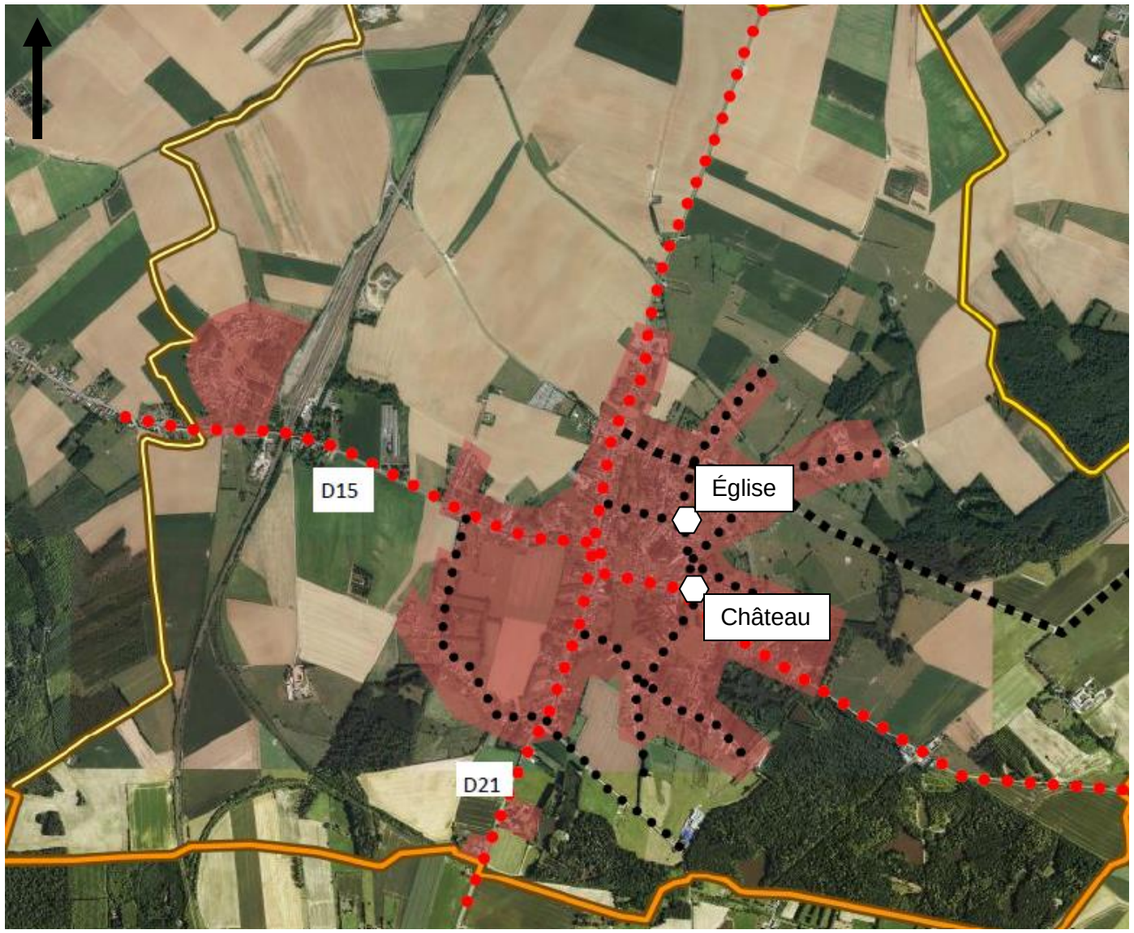
La structure de la commune laisse voir deux évolutions différentes :
- le village du moyen âge qui se développe de manière concentrique à partir des mottes féodales de l'église et du Château.
- le village qui s'étire au carrefour de la D21 (rue des frères Desjardins), qui permet de joindre le Cateau-Cambrésis à Bohain en Vermandois puis, de la RD 15 vers la gare et la cité des Cheminots, puis 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 sous forme de découpage au coup par coup en extension des limites traditionnelles.

Le développement de ce tissu récent le long des voies crée un certain éloignement des constructions par rapport au centre traditionnel.
La cité des cheminots reste particulièrement éloignée du centre, notamment du fait de la coupure créée par la voie ferrée.

*Vue aérienne de la commune*



## 3- Forme urbaine

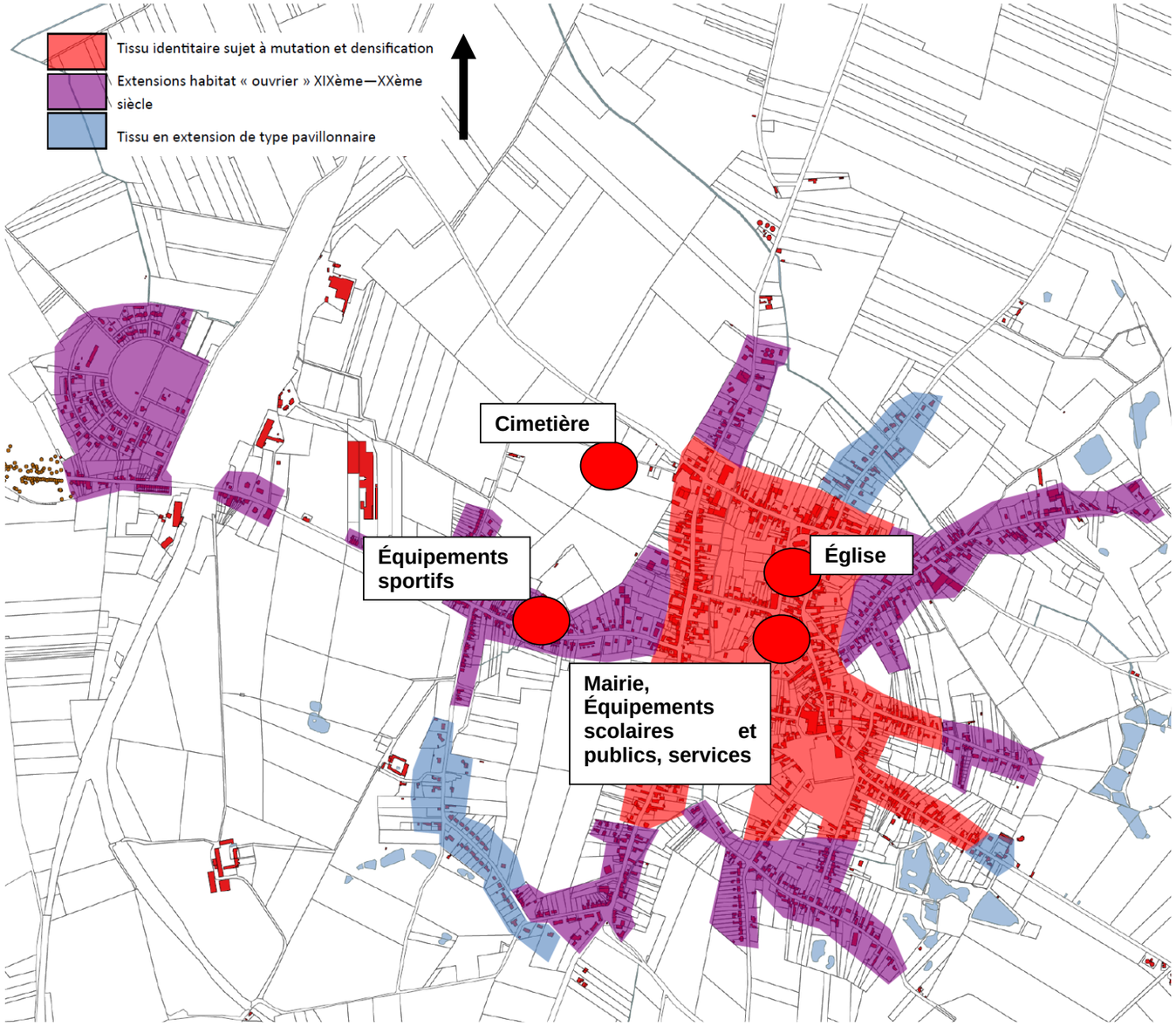
La partie villageoise s'organise traditionnellement de part et d'autre des axes structurants avec un bâti qui s'implante parallèlement ou perpendiculairement à la voie.

Le village est organisé autour de plusieurs ilots qui articulent l'urbanisation avec les 2 routes départementales.

La plupart des équipements est implantée le long de la rue Pasteur (RD 15) qui joue le rôle d'axe structurant de la commune et de ses polarités.

La configuration urbaine laisse de nombreux espaces libres permettant la pérennité d'une vocation agricole ou le bâti est lié à son jardin, son potager, les activités s'égrènent également le long des axes …

La mutation du tissu identitaire est à prendre en considération de façon à éviter toute banalisation de l'identité communale.



*Element de densité*










**Rue du Moulin (1) :**

Densité autour de 13-14 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C

**Rue Pasteur (2) :**

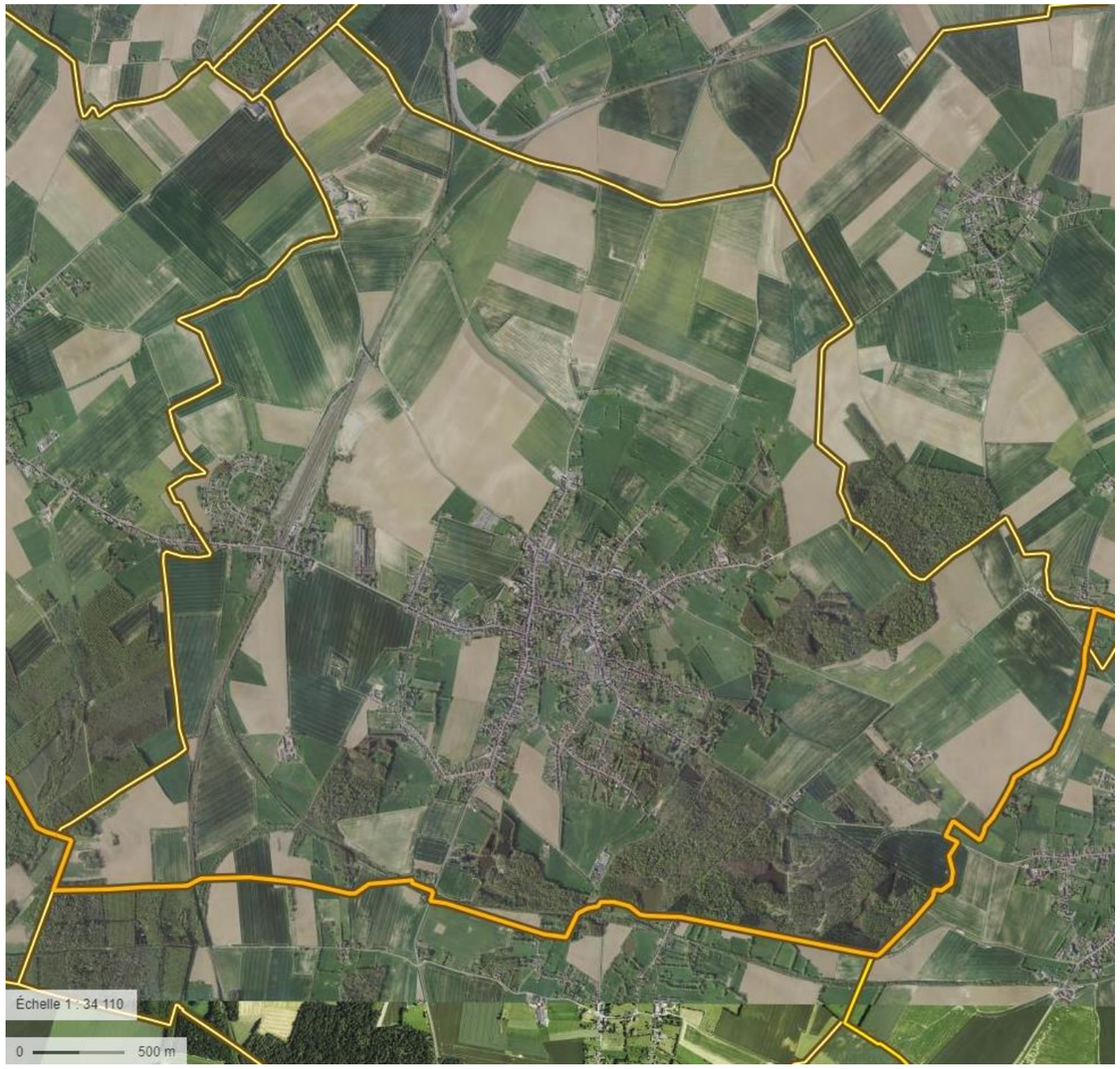
Densité autour de 17-18 logts/Ha
Type organisation traditionnelle
Hauteur : R+C et R+1+C

**Rue de Malmaison (3) :**

Densité autour de 8 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C

## 4- Tracés et parcellaire

Bien souvent, c'est de la lecture en parallèle du parcellaire que se comprend et se donne à lire l'ensemble du découpage viaire du territoire. Ceci a d'importantes répercussions sur la forme urbaine et participe pleinement à définir l'identité communale : il traduit et donne à lire de façon aisée l'occupation du territoire et son histoire.
Le parcellaire de Busigny donne surtout à lire la structure paysagère et rurale de la commune. Le parcellaire est étroit et de petite taille, représentatif d'une certaine densité urbaine.




A noter que le parcellaire cadastral ne reflète pas la réalité du terrain s'agissant des parcelles agricoles. En effet, de nombreuses parcelles sont regroupées et réorganisées dans le paysage agricole ce qui peut accentuer les phénomènes de battance et d'érosion des sols.
Enfin, dans le tissu urbain, on différencie le tissu plus ancien des parcelles des lotissements ou d'habitat pavillonnaire, de surface plus lâche, ont une forme qui tend vers un rectangle et doivent leurs déformations éventuelles au découpage du lotissement.



Tissu "ancien"



- densité, minéralité
- l’espace public se forme à partir de l’espace privé : bâti à l'alignement
- alignement : le bâti se construit de mitoyen à mitoyen créant une façade urbaine, la clôture est minérale
- extension : lecture d’un temps long dans le plan, renouvellement des parties anciennes
- équipements
- peu de places de stationnement
- prendre garde à la mutation qui tend à banaliser cette identité



Extensions récentes :



- densité bâtie plus faible par endroit
- L’espace public ne se compose pas à partir de l’espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d’alignement
- peu de hiérarchie dans le viaire, peu de places de stationnement
- On notera que l'opération "GMF " constitue un urbanisme de qualité porteur d'identité.



## 5- du privé au public - espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux…). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.
La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de constructions comme l'implantation de celles-ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.
Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.

<u>Les espaces publics fédérateurs</u>

- **Les places : places des Berceaux (près du château), Georges Clémenceau et rue des poilus (parvis de l'église), de la Mairie.**

La place des Berceaux, donne à voir sur les tours du château.



La place Clémenceau et la rue des Poilus forment un espace public de qualité structuré autour de l'église et du monument aux morts.





La place de la Mairie regroupe de nombreux équipements, commerces et services.

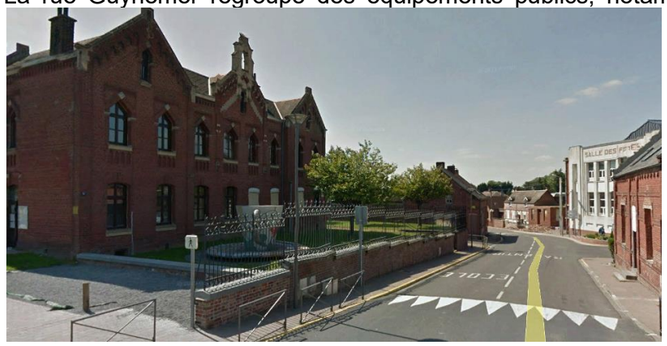



La place Abel Dehe marque l'entrée de ville sud.



- **Les rues du centre bourg**

La rue Guynemer regroupe des équipements publics, notamment l'école et la salle des fêtes



(extraction géoportail.gouv.fr)

- **Les terrains de sport**

Cet espace est situé à l'arrière du tissu urbain (accès rue de la gare), il n'est pas clairement identifié dans l'espace public.



- **Les murs**

La commune possède de nombreux murs de maçonnerie de briques. Ces murs structurent les espaces publics. Ils doivent être préservés et protégés dans le cadre du PLU.



- **Le cimetière**

Situé au nord de la commune, le cimetière est détaché de l'enveloppe urbaine.



Les clôtures

Dans la commune de Busigny en Cambrésis, l'organisation urbaine consiste en une implantation du bâti avec le faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

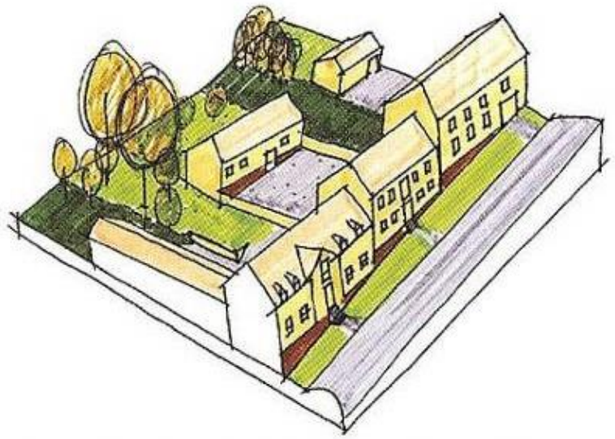
Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue).
Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

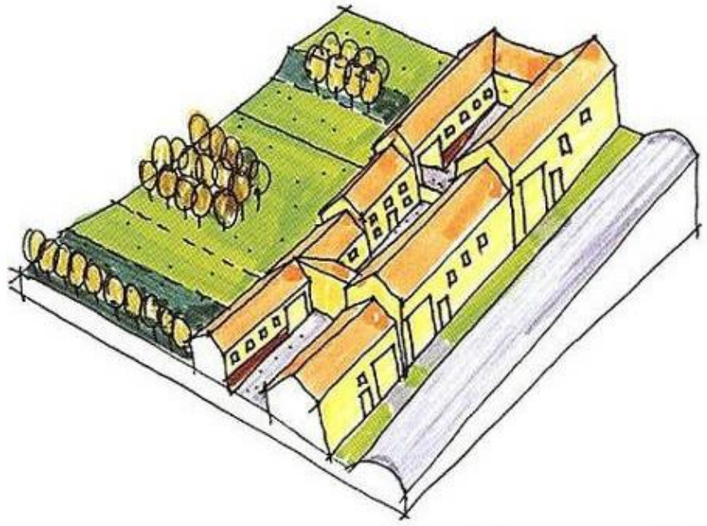
Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :
- Le bâti
- Le mur

En revanche, les extensions récentes se traduisent par des implantations en retrait d'alignement avec des clôtures parfois disparates. La qualité végétale de ces parties urbanisées est ici indéniable.
Cette question des clôtures, notamment en relation avec le grand paysage, est un enjeu important comme dans le cadre des mutations du bâti : une dégradation de l'identité en est la conséquence

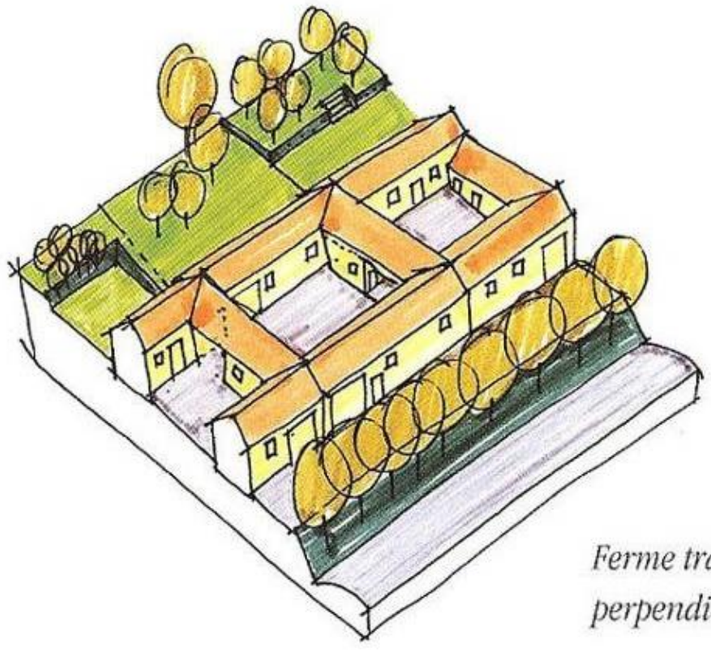
*CAUE, Pour un urbanisme attentif aux patrimoines de la commune, 2005.*



*Les maisons de ville et leur cour, pente parallèle à la rue*



*Ferme traditionnelle, pente parallèle à la rue*



*Ferme traditionnelle, pente perpendiculaire à la rue*

## Les clôtures du centre « ancien »



Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti
- un mur ou un mur bahut



## Les clôtures des extensions urbaines



Bien qu'hétérogènes, les clôtures sont plutôt végétales. Les aménagements des espaces publics pourraient apporter une cohérence à l'ensemble



## Les clôtures du bâti en mutation



Elles sont constituées de matériaux hétéroclites, de styles divers certaines sont parfois respectueuses des formes plus anciennes. Un accompagnement végétal permettrait de maintenir une certaine homogénéité.

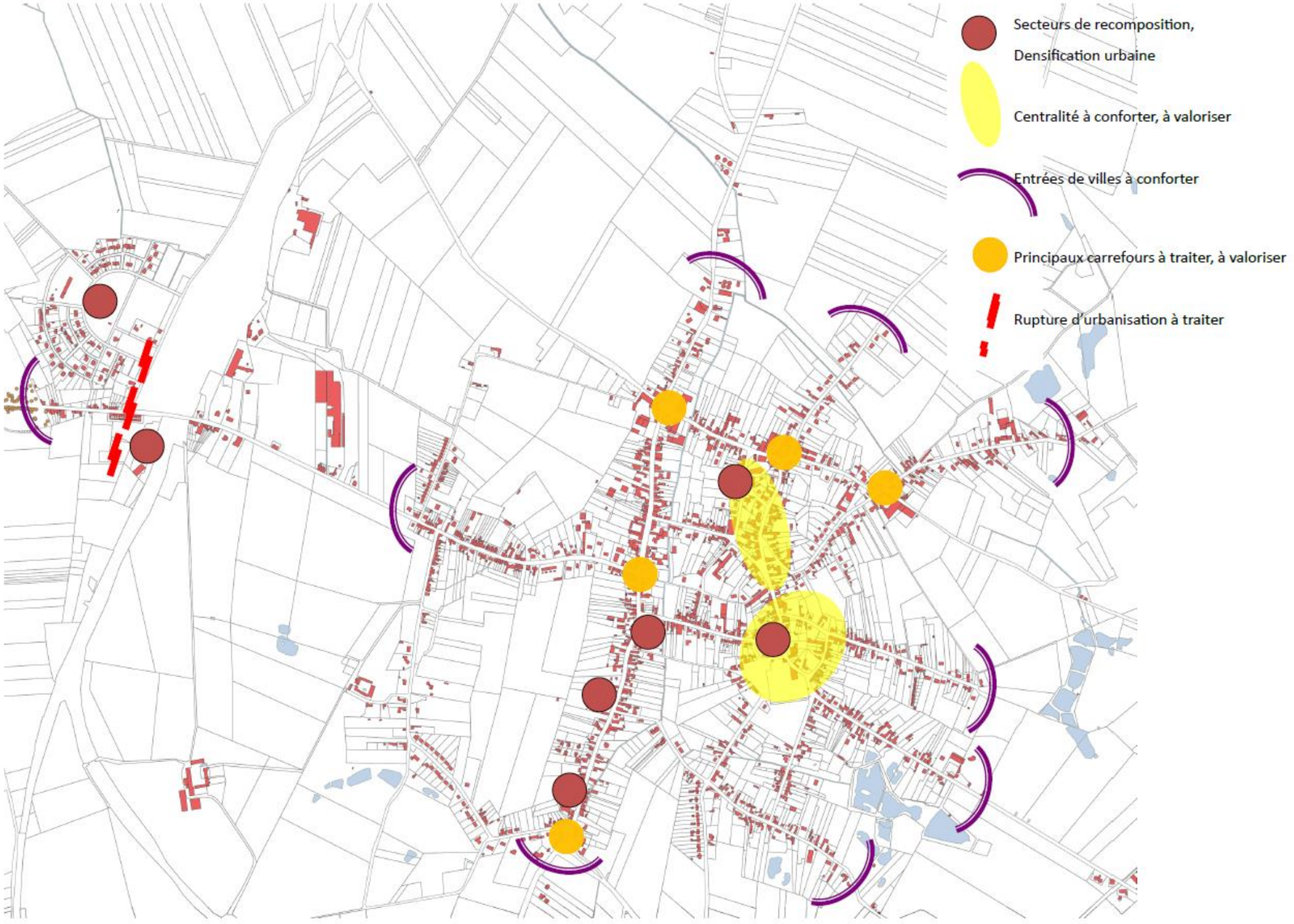




## 6- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)

Un certain nombre d'espaces nécessiterait dans le cadre d'un projet global une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- La gestion des franges : l'extension urbaine nécessite un traitement d'intégration au grand paysage.
- Préserver de la mutation les "poches" d'habitat ouvrier, les opérations urbaines spécifiques de type GMF,
- Accompagner la valorisation du centre ancien afin de conforter son rôle est la qualité de ses espaces publics,
- Éviter l'urbanisation sur plusieurs fronts,
- Reconnecter les différentes entités entre elles, en traitant notamment les carrefours qui marquent pour certains, des ruptures fortes dans l'urbanisation, surtout au nord,
- Veiller à accompagner les ruptures d'urbanisation, notamment celle liée à la voie ferrée,
- **Maitriser l'urbanisation dans les secteurs de recomposition, de densification qui constitue un potentiel fort de renouvellement urbain pour Busigny.**



Les espaces à recomposer

- **Le pôle gare**

Les logements de la cité des Cheminots n'appartiennent plus à la SNCF (ni à sa filiale HLM). Seuls des terrains non bâtis restent sous maîtrise de la SNCF ou de RFF, plus une partie désaffectée de la rue du Général De Gaulle jouxtant le terrain de jeu.
L'école primaire publique accueille les enfants qui habitent rue de la république et à Maretz.
L'espace gare se situe à proximité de plusieurs corridors biologiques : le projet prévoira de relier ces corridors via le secteur de la gare.
Il s'agit d'un secteur à enjeux forts, identifié dans le SCoT du Cambrésis.



- **Secteur du château**

Il pourrait être envisagé de reprendre de manière plus cohérente et rationnelle le Périmètre de Monument Historique (de 500m autour du château) de façon à l'adapter au territoire. Ceci nécessite un avis de l'Architecte des Bâtiments de France

**L'emprise privée située à l'arrière du Château** doit également faire l'objet d'une attention particulière.

Il s'agit en effet d'un espace « d'aération » à valoriser, en lien avec les espaces naturels existants dans la commune.

Il pourrait être envisagé la création d'un espace public urbain paysager (intégrant des équipements publics de "plein air") répondant aux critères de valorisation du patrimoine urbain de la commune.







- Usine face au château : la municipalité envisage l'acquisition de ce site aujourd'hui inoccupé, afin d'y implanter une partie des services de la commune.




- **L'espace Degond**

L'espace Degond, rue des Poilus - propriété communale avec pâture sur l'arrière : réflexion à mener sur le devenir de cet espace : logements, équipements publics, ... l'arrière du site, très paysager sera préservé.



## 7- Analyse du bâti : typologies

L'ensemble des typologies identitaires utilise les matériaux du territoire environnant : brique rouge et tuile/ardoise.
Bien que le bâti soit relativement hétérogène, on peut tout de même procéder à des sériations qui traduisent entre autre la mutation économique et historique de la commune.

### Bâti rural

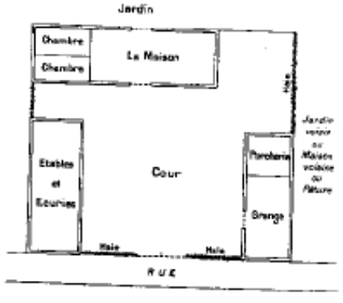


Fig. 55. — *La ferme de la région côtière.* Schéma de sa disposition.

Le bâti rural qui a encore relativement conservé ses caractéristiques identitaires se décline sous deux formes : la longère de forme rectangulaire implantée parallèlement ou perpendiculairement à la voie ou la ferme en "L" avec un retour perpendiculairement à la maison

La dégradation de ce type de construction pose de sérieuses questions quant à la sauvegarde de ce patrimoine communal.

Cette typologie est encore présente dans le tissu mais aussi ponctuellement dans le paysage agricole. Cette typologie est aussi sujette à mutation.



### L'habitat "ouvrier" en mutation

La conception de cet habitat s'est nourrie des réflexions et des débats de l'époque sur le logement ouvrier. Celles-ci ont commencé avec l'amélioration des conditions d'hygiène, puis du cadre de vie.
La façade exprime la structure de l'édifice et le procédé de construction : mise en œuvre de la brique (dimensionnement et modénatures), découpage en travées/niveaux, chaînages et ancrages, soubassement, corniche, etc. Ce style est le plus courant et le moins coûteux, proche des constructions traditionnelles en brique du Nord - Pas de Calais,
Ce bâti conçu "en bande" a tendance à muter vers l'individualisation perdant ainsi progressivement son identité.
Ces bâtiments et cette composition urbaine mériteraient d'être préservés dans le cadre du PLU





### Le bâti individuel groupé

L'opération "GMF" présente des qualités architecturales et urbaines indéniables. La structuration de l'espace public avec un alignement maîtrisé, une gestion des clôtures confère à cette entité une valeur urbaine à préserver de la mutation.
De même la qualité architecturale bien présente fonctionne puisque peu de mutations sont à observer.

Ces bâtiments et cette composition urbaine mériteraient d'être préservés dans le cadre du PLU



Bâti "commercial" de centre-ville

Cette typologie est source de mutation : la difficulté réside dans le maintien d'une certaine identité (publicités et enseignes, stationnements, évolution des façades, accessibilité, …)




Extraction géoportail.gouv.fr

Les maisons "bourgeoises"

Outre le bâti rural, on notera la présence de nombreuses maisons bourgeoises visibles depuis l'espace public.
Ces constructions s'accompagnent parfois d'un jardin arboré à maintenir et de clôtures d'une pérennité fragile









Les maisons de ville

La maison de ville se situe entre la maison bourgeoise et le bâti rural.
Elle reprend les caractéristiques identitaires mais ajoute au bâti rural une organisation, une modénature, un gabarit plus proche des maisons bourgeoises.
Elle a souvent abandonné le parc arboré au profit d'un jardin.





Le bâti pavillonnaire/récent

Les extensions récentes ont développé un type de bâti caractéristique de type pavillonnaire. Les constructions implantées au centre de la parcelle développent une architecture typique qui ne développe bien souvent pas de relation particulière ni avec la centralité urbaine, ni avec le quartier, ou avec le site. Cette typologie tend à banaliser le paysage naturel et urbain. Les choix de l'implantation, des matériaux, des couleurs, des clôtures ne prennent pas en considération l'identité communale

Par rapport au paysage en présence et concernant la topographie du lieu, la partie urbanisée doit faire l'objet d'une attention particulière concernant les traitements des pignons et de la frange. Cette façade a une importance considérable dans la perspective urbaine.
Les styles, couleurs, matériaux, et volumétries, sont éloignés de tout souci d'identité territoriale et concourent à une banalisation du territoire.





Le bâti industriel en centre-ville

La présence d'un bâti industriel en centre-ville pose la question de son intégration dans un tissu historique fort et de qualité.
La qualité des bardages, des couleurs, des formes de toiture pose question.







## 8- Un territoire en mutation

Le territoire de la commune a peu évolué ces dernières décennies.

**Il s'agit au travers de ce PLU de renforcer l'identité même de la commune, en s'appuyant sur son histoire.**




**COMMUNE DE BUSIGNY**

CONSOMMATION DU FONCIER

La superficie totale de la commune est d'environ 1647 ha

En 2004 la surface urbanisée couvrait environ 198.05 ha
Soit 12.02% du territoire

Aujourd'hui la surface urbanisée couvre environ 202.64 ha
Soit 12.3% du territoire

La consommation foncière s'élève donc à 4.6ha depuis 2004

Ce qui représente une augmentation de la surface urbanisée de 0.28%

## 9- Énergie et habitat

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive [1]

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

- Les principes bioclimatiques

Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, …
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

**HABITAT À BASSE ÉNERGIE**

• ***Principes de conception***
Intégration du concept énergétique dès le début du projet.
Forme compacte.
Isolation thermique renforcée.
Limitation des ponts thermiques.
Étanchéité à l'air.
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.
Appareils sanitaires économes en eau.
Équipements électriques économes en énergie.
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

**Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)**

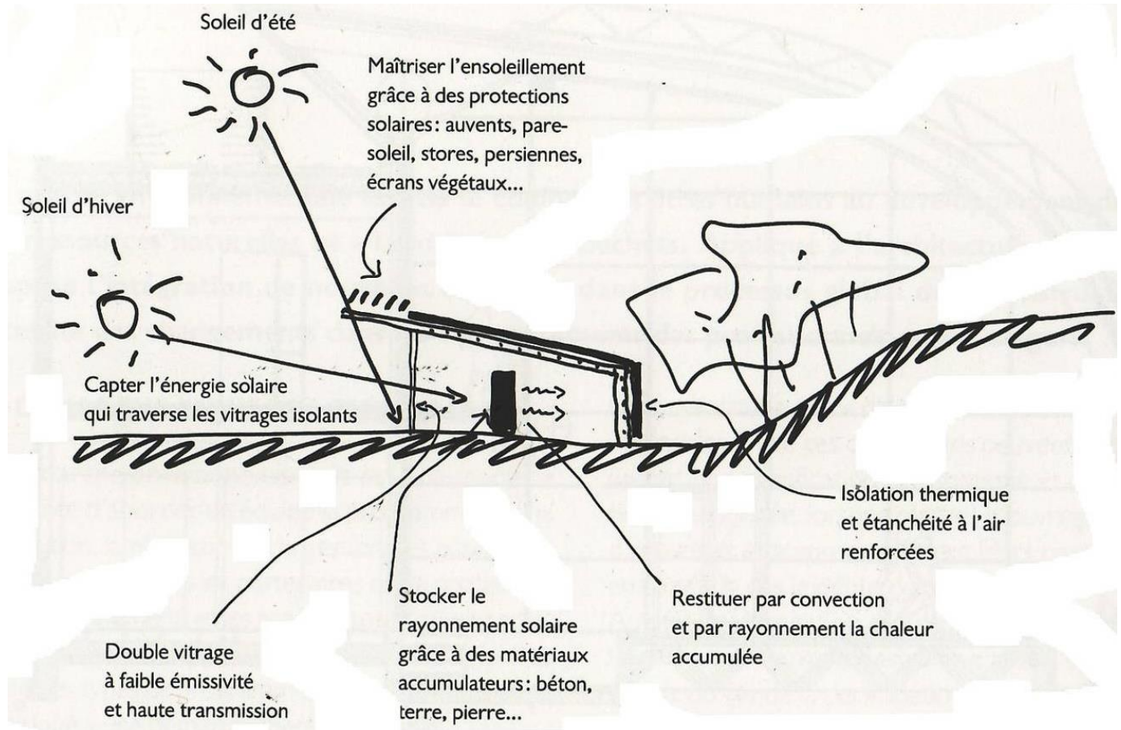
| | Habitat individuel | Maison en bande | Logement collectif |
|---|---|---|---|
| Parc ancien | 260 | 190 | 160 |
| Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale) | 150 | 110 | 90 |
| Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale) | 100 | 75 | 65 |
| Habitat à basse énergie | < 70 | < 60 | < 55 |

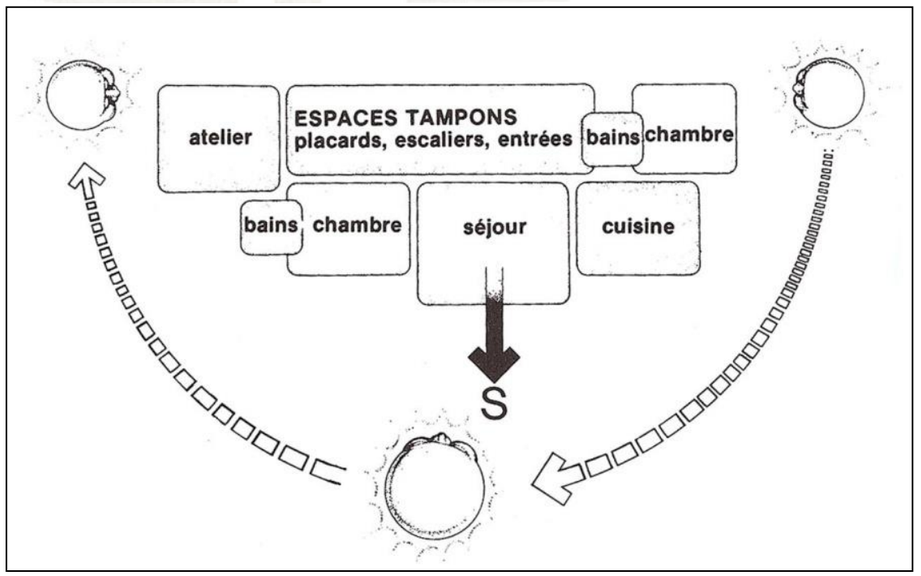
*(Source: Pro clima 2000)*

**Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U**

| | |
|---|---|
| Mur extérieur en maçonnerie | U < 0,25 W/m².K (12 à 18 cm d'isolant) |
| Mur extérieur à ossature bois | U < 0,20 W/m².K (20 à 25 cm d'isolant) |
| Toiture | U < 0,15 W/m².K (25 à 30 cm d'isolant) |
| Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée | U < 0,30 W/m².K (8 à 12 cm d'isolant) |
| Vitrage | U < 1,3 W/m².K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare) |

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse




[1] L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001

# E – Prescriptions territoriales d'aménagement

## 1-Schéma de Cohérence Territorial

La commune de Busigny est concernée par le SCoT du Cambrèsis approuvé le 23 novembre 2012.

Les communes de Busigny et Maretz sont un des pôles relais dans le cadre du SCoT du Cambrèsis : afin de permettre un bon équilibre entre l'urbain et le rural à l'échelle du territoire, ces pôles concentreront l'essentiel des développements prévus en termes de services et de zones d'activités commerciales, industrielles et tertiaires. Ils devront être desservis en priorité par les transports collectifs et assurer une production soutenue de logements.

En fonction de leur fréquentation et de leur position urbaine, chaque « pôle gare» doit définir une stratégie de développement. Pour le pôle gare de Busigny Maretz, cette stratégie est fondée sur :

- le développement d'un nouveau quartier d'habitat mixte, situé à proximité du pôle gare.
- l'amélioration des dessertes tant routières, douces qu'en transports collectifs vers les centres bourgs et les zones d'activités économiques

Conformément au PADD du SCOT, les pôles concentreront l'essentiel des développements prévus en termes de services, de zones d'activités commerciales, industrielles et tertiaires. Ils devront être reliés entre eux via le développement prioritaire des transports collectifs.

Ces pôles concentreront également l'essentiel du développement de l'offre de logements locatifs aidés et accession sociale, au travers d'une offre adaptée aux besoins, dans des formes urbaines respectueuses de l'économie du foncier.
Il est prévu au DOG que **20% de la production de logements neufs soit constituée de logements aidés**. 20% de ces logements aidés seront destinés à l'accession sociale.

La révision du SCoT a été prescrite en 2018. Le nouveau SCoT devrait être approuvé en 2023.
Jusque son approbation, le SCoT actuel s'applique. Les discussions sur la consommation foncière envisagée dans le cadre du futur SCoT sont d'ores et déjà engagées.
Au niveau démographique, les éléments portant sur l'évolution de la population de 2006 à 2018, à l'échelle de l'arrondissement seront repris au rapport de présentation (+2,54%).
Dans le cadre du DOG, le Pays se fixe comme ambition de renforcer les centralités autour des « pôles de centralités », et notamment autour de Cambrai et sa couronne urbaine, pôle majeur du territoire.

Conformément au PADD du SCOT, les pôles concentreront l'essentiel des développements prévus en termes de services, de zones d'activités commerciales, industrielles et tertiaires. Ils devront être reliés entre eux via le développement prioritaire des transports collectifs.

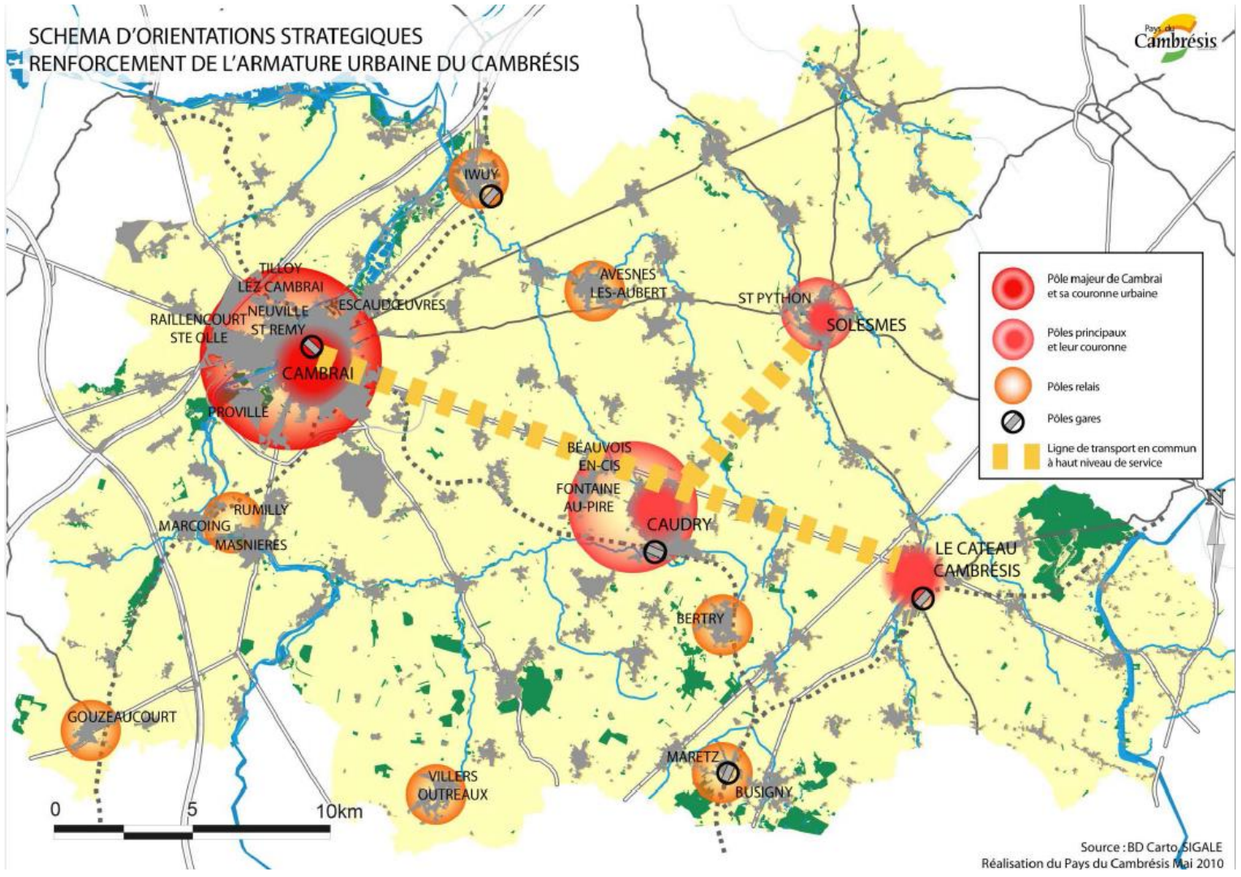
Ces pôles concentreront également l'essentiel du développement de l'offre de logements locatifs aidés et accession sociale, au travers d'une offre adaptée aux besoins, dans des formes urbaines respectueuses de l'économie du foncier.

Par ailleurs, le DOG insiste sur l'intégration des enjeux climatiques par la prise en compte du plan climat 2010 – 2020, notamment au travers d'un mode d'aménagement du territoire et d'un urbanisme durable qui s'appuieront sur une politique volontariste en termes de :

a. protection environnementale et de reconstitution de corridors biologiques
b. mise en place d'un urbanisme durable et respectueux de l'agriculture et de la nature pour un meilleur cadre de vie ;
c. maîtrise énergétique et de développement des énergies renouvelables ;
d. réduction de la dépendance à l'automobile en développant les transports collectifs et les modes doux ;
e. développement d'éco-filières économiques porteuses d'emplois ;
f. optimisation du traitement et de la collecte des déchets ainsi que la valorisation.

A ces objectifs quantitatifs, il convient d'assurer les objectifs suivants déclinés dans les parties ci-après :
 **Diversifier la production de logements** pour combler le déficit en logements sociaux, apporter une réponse au parcours résidentiel de la population urbaine et rurale
 **Limiter la consommation d'espace** en donnant la priorité au renouvellement urbain, en valorisant le parc existant et en intensifiant les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation
 **Qualifier les nouvelles opérations d'urbanisme** en encadrant leur mise en œuvre et en préparant l'urbanisme durable de demain

**Les documents d'urbanisme locaux, les opérations d'aménagement citées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme, ainsi que les programmes locaux de l'habitat doivent intégrer ces préoccupations dans leurs projets.**



Conformément au SCoT, les nouvelles opérations d'aménagement, intégrant du logement, devront disposer, au minimum, de **18 logements à l'hectare.**

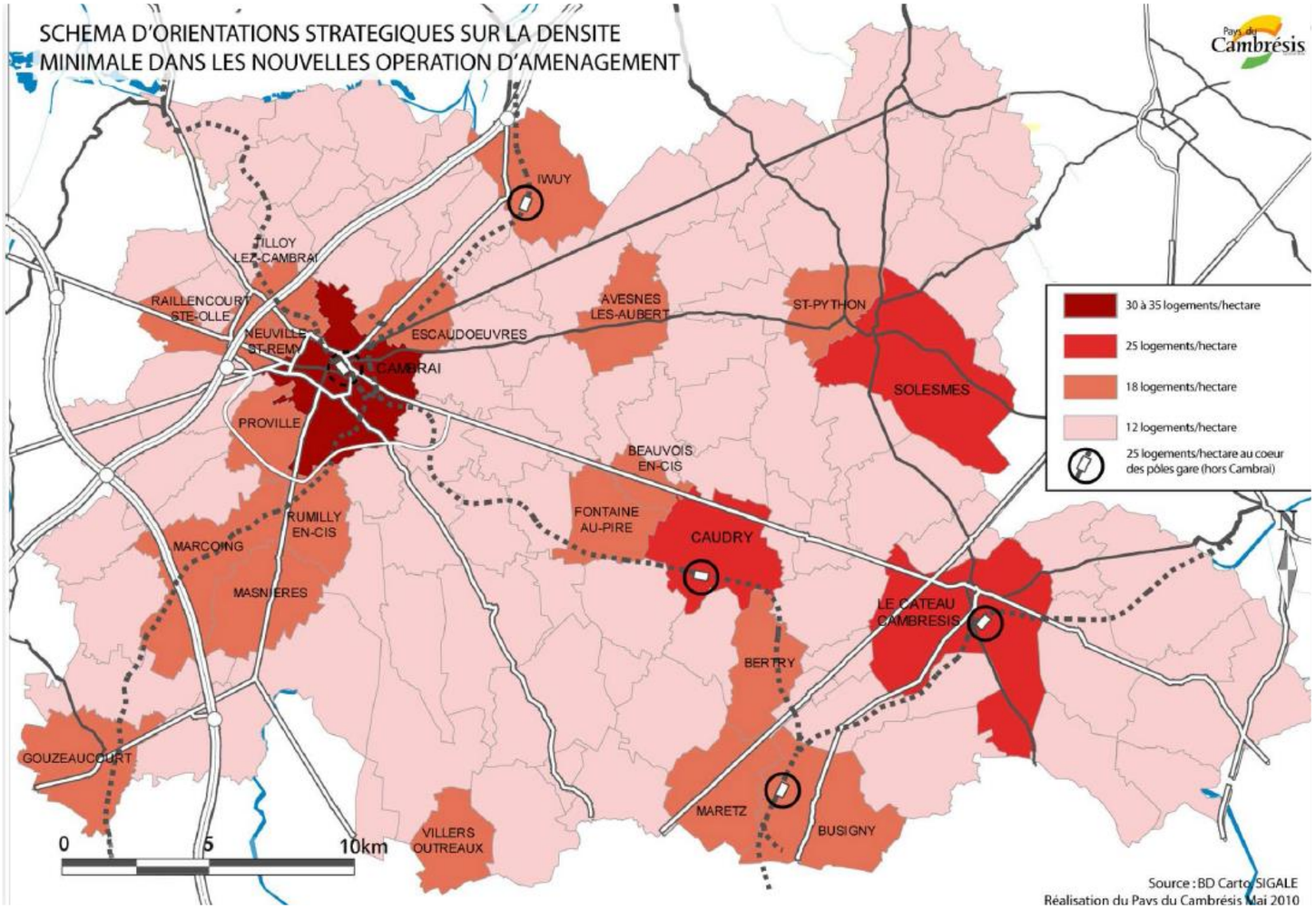
Le projet mis en œuvre au cœur du pôle gare devra quant à lui disposer d'un minimum de **25 logements à l'hectare** et intégrer 20% de logements locatifs sociaux, dont 20% en "accession sociale"**.**

| CC Caudrésis Catésis | 95,50 |
|---|---|
| AVESNES-LES-AUBERT | 5,5 |
| BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS | 3 |
| BERTRY | 4 |
| BUSIGNY | 3,5 |
| LE CATEAU-CAMBRESIS | 6 |
| CAUDRY | 15 |
| FONTAINE-AU-PIRE | 2 |
| MARETZ | 2 |
| VILLERS-OUTREAUX | 3 |
| BAZUEL | 1 |
| BEAUMONT-EN-CAMBRESIS | 1 |
| BETHENCOURT | 2 |
| BEVILLERS | 1,5 |
| BOUSSIERES-EN-CAMBRESIS | 1 |
| BRIASTRE | 1 |
| CARNIERES | 1,5 |
| CATILLON-SUR-SAMBRE | 1,5 |
| CATTENIERES | 1,5 |
| CAULLERY | 1 |
| CLARY | 2,50 |
| DEHERIES | 0,50 |
| ELINCOURT | 1 |
| ESTOURMEL | 1 |
| LA GROISE | 1 |
| HAUCOURT-EN-CAMBRESIS | 0,5 |
| HONNECHY | 1 |
| INCHY | 2 |
| LIGNY-EN-CAMBRESIS | 3 |
| MALINCOURT | 1 |
| MAUROIS | 1 |
| MAZINGHIEN | 0,5 |
| MONTAY | 0,5 |
| MONTIGNY-EN-CAMBRESIS | 1,5 |
| NEUVILLY | 1 |
| ORS | 1 |

Conformément au SCoT du Cambrèsis, la commune peut ouvrir à l'urbanisation, dans le cadre de son PLU **une surface de 3,5 hectares**.

Le secteur de la gare n'est pas concerné car il s'agit de renouvellement urbain.
Le DOG du SCoT prévoit un certain nombre d'orientation concernant les pôles gare, notamment :

- la desserte vers le cœur de bourg et les activités économiques,
- la création de quartiers mixtes en termes d'habitat et de mixité fonctionnelle,
- 25 logements / hectare au cœur des pôles gare : sur les abords du quartier la densité peut être moindre.



## Les surfaces maximales à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2020

Ce tableau indique le nombre d'hectare maximal que chaque commune peut ouvrir à l'urbanisation en extension d'ici 2020 (Hors zones spécifiquement dédiées au développement économique et commercial). Les projets définis sur une échéance plus longue pourront dépasser de façon mesurée le nombre d'hectare(s) accordé. Un phasage devra alors être intégré afin de respecter le développement en extension autorisé au SCoT d'ici 2020.

### EXEMPLE D'APPLICATION DU COMPTE FONCIER

La commune « LAMBDA » possède une population de 671 habitants en 2006 (tableau 1).
Pour maintenir sa population en 2020, elle devra produire du logement. Ses besoins sont estimés à 29 logements (voir tableau 2). Cela est dû à

- ✓ **l'évolution de la taille moyenne des ménages** qui passerait de 2,56 en 2006 à 2,4 en 2020 du fait de la diminution du nombre de familles nombreuses et à l'augmentation du nombre de ménages seuls (personnes âgées),
- ✓ **au renouvellement du parc** dû à des changements de destination ou à des destructions de logements vétustes par exemple. D'ici 2020, cela pourrait concerner 12 logements.

Dans cette évolution, la commune conservera le même nombre de résidences secondaires et diminuera le nombre de logements vacants de 1 logement. Elle atteindra alors 6,47% de taux de vacance. Ce logement vacant existe et ne rentre donc pas dans les besoins en construction neuve.

Sur la période précédente (1990-2006), la commune a produit 22 logements, ce qui ne lui a pas permis de conserver sa population (720 en 1990). Pour ce faire, elle aurait dû produire 42 logements.

Par ailleurs, le SCoT incite à un objectif minima de population afin d'atteindre l'objectif de 2,5% de croissance démographique à l'échelle du Pays en 2020. Ceci suppose donc que la commune prévoie au moins 7 logements supplémentaires au 29 de besoins a minima. Ce qui fait 36 logements à produire.

Le SCoT demande à ce que 25% au moins de ces logements à produire soit réalisés en tissu urbain existant et que le reste peut se réaliser en ouvertures à l'urbanisation. Sur ces ouvertures à l'urbanisation, le SCoT demande à ce que 12 logements au moins soit réalisés par hectare. Les possibilités d'ouvertures à l'urbanisation sont donc égales à 27/12 soit 2,22 hectares. Ce chiffre est fixe mais la commune peut envisager la production de plus de logement.

Si la commune souhaite produire plus de logements, elle devra donc utiliser au mieux son potentiel en tissu urbain existant et augmenter le nombre de logement à l'hectare dans son projet de lotissement pour accueillir ces logements supplémentaires.

| EXEMPLE | Résidences Principales | Résidences Secondaires | Logements Vacants (LV) | %LV | Total logements | Population | Taille moyenne des ménages |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| objectifs 2020 | 286 | 7 | 20 | 6,47% | 314 | 688 | 2,40 |
| 2006 | 262 | 7 | 21 | 7,26% | 290 | 671 | 2,56 |
| 1999 | 253 | 7 | 25 | 8,77% | 285 | 664 | 2,62 |
| 1990 | 241 | 20 | 26 | 9,06% | 287 | 720 | 2,99 |

| Estimation des besoins en logements | besoins en logements entre 1990 et 1999 | besoins en logements entre 1999 et 2006 | besoins en logements d'ici 2020 | besoins annuels projetés |
|---|---|---|---|---|
| Besoins liés au desserrement des ménages | 33 | 6 | 17 | 1 |
| Besoins liés au renouvellement du parc | 15 | 6 | 12 | 0,85 |
| Résidences secondaires réintroduite dans le parc de résidences principales | -13 | 0 | 0 | 0 |
| Réduction du nombre de logements vacants (6% du total des résidences principales 2006) | -1 | -4 | -1 | 0 |
| Total des besoins en production neuve à population équivalente | 34 | 8 | 29 | 2 |
| production effective en logements sur la période (logements commencés) | 13 | 8 | | |
| besoins en logements liés aux nouveaux habitants (minima SCOT) | | | 7 | |
| Total de l'estimation des besoins minimum en logements | | | 36 | |

| OFFRE A POURVOIR D'ICI 2020 | Nombre |
|---|---|
| offre à pourvoir en tissu urbain existant (minimum) | 9 |
| offre à pourvoir en ouverture à l'urbanisation (minimum) | 27 |
| nombre de logements/hectares à respecter | 12 |
| possibilités d'ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat (en hectares) | 2,22 |

## 2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie

Le nouveau SDAGE adopté le 16 octobre 2015 s'applique.
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L. 212-1, point XI, du code de l'environnement).
Il fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le Comité de Bassin, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui a en charge l'élaboration et l'animation de la mise en œuvre du SDAGE.
Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

Les objectifs environnementaux visés par la DCE et ses directives sont :

- La prévention de la détérioration de la qualité des eaux, qui inclut le fait que les concentrations de substances n'augmentent pas de manière significative dans les sédiments et le biote,
- L'atteinte du bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- L'atteinte du bon potentiel écologique et du bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- L'atteinte du bon état chimique et du bon état quantitatif pour les masses d'eau souterraine,
- L'atteinte des objectifs spécifiques sur les zones protégées,
- La réduction des émissions de substances prioritaires et la suppression des émissions de substances dangereuses prioritaires (R212-9 CE),
- L'inversion des tendances à la dégradation de l'état des eaux souterraines (R212-21-1 CE).

Ce chapitre présente dans un premier temps la définition des objectifs. Il spécifie dans un second temps les objectifs retenus pour chaque masse d'eau du bassin.
Les objectifs environnementaux sont identifiés dans les dispositions IV à VII de l'article L.212-1 du code de l'environnement : « Les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux correspondent :
1°) Pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon état écologique et chimique ;
2°) Pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon potentiel écologique et à un bon état chimique ;
3°) Pour les masses d'eau souterraine, à un bon état chimique et à un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de chacune d'entre-elles ;
4°) A la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
5°) Aux exigences particulières définies pour les zones visées au 2º du II (zones protégées), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine »

**Les objectifs du SDAGE à fixer sont :**

- Le **très bon état** pour les masses d'eau en très bon état actuel ;
- Le bon état ;
- Le **bon potentiel** pour les masses d'eau fortement modifiées ;
- Un objectif moins strict pour les masses d'eau ne pouvant atteindre le bon état en 2027.

Les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie sont désignés par des lettres :

- **Enjeu A** : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques
- **Enjeu B** : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante
- **Enjeu C** : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations
- **Enjeu D** : Protéger le milieu marin
- **Enjeu E** : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| | **Enjeu A: Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques** |
| Orientation A-1 | Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux |
| Disposition A-1.1 | Adapter les rejets à l'objectif de bon état |
| Disposition A-1.2 | Améliorer l'assainissement non collectif |
| Disposition A-1.3 | Améliorer les réseaux de collecte |
| Orientation A-2 | Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) |
| Disposition A-2.1 | Gérer les eaux pluviales |
| Disposition A-2.2 | Réaliser les zonages pluviaux |
| Orientation A-3 | Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire |
| Disposition A-3.1 | Continuer à développer des pratiques agricoles limitant la pression polluante par les nitrates |
| Disposition A-3.2 | Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE |
| Disposition A-3.3 | Mettre en œuvre les Plans d'Action Régionaux (PAR) en application de la directive nitrates |
| Orientation A-4 | Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer |
| Disposition A-4.1 | Limiter l'impact des réseaux de drainage |
| Disposition A-4.2 | Gérer les fossés |
| Disposition A-4.3 | Limiter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage |
| Orientation A-5 | Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée |
| Disposition A-5.1 | Limiter les pompages risquant d'assécher, d'altérer ou de saliniser les milieux aquatiques |
| Disposition A-5.2 | Diminuer les prélèvements situés à proximité du lit mineur des cours d'eau en déficit quantitatif |
| Disposition A-5.3 | Réaliser un entretien léger des milieux aquatiques |
| Disposition A-5.4 | Mettre en œuvre des plans pluriannuels de gestion et d'entretien des cours d'eau |
| Disposition A-5.5 | Respecter l'hydromorphologie des cours d'eau lors de travaux |

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu A: Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques** | |
| Disposition A-5.6 | Définir les caractéristiques des cours d'eau |
| Disposition A-5.7 | Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau |
| Orientation A-6 | Assurer la continuité écologique et sédimentaire |
| Disposition A-6.1 | Prioriser les solutions visant le rétablissement de la continuité longitudinale |
| Disposition A-6.2 | Assurer, sur les aménagements hydroélectriques nouveaux ou existants, la circulation des espèces et des sédiments dans les cours d'eau |
| Disposition A-6.3 | Assurer une continuité écologique à échéance différenciée selon les objectifs |
| Disposition A-6.4 | Prendre en compte les différents plans de gestion piscicoles |
| Orientation A-7 | Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité |
| Disposition A-7.1 | Privilégier le génie écologique lors de la restauration et l'entretien des milieux aquatiques |
| Disposition A-7.2 | Limiter la prolifération d'espèces invasives |
| Disposition A-7.3 | Encadrer les créations ou extensions de plans d'eau |
| Orientation A-8 | Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière |
| Disposition A-8.1 | Conditionner l'ouverture et l'extension des carrières |
| Disposition A-8.2 | Remettre les carrières en état après exploitation |
| Disposition A-8.3 | Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance |
| Orientation A-9 | Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité |
| Disposition A-9.1 | Eviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau |
| Disposition A-9.2 | Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme |
| Disposition A-9.3 | Préciser la consigne « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la police de l'eau |
| Disposition A-9.4 | Identifier les actions à mener sur les zones humides dans les SAGE |
| Disposition A-9.5 | Gérer les zones humides |
| Orientation A-10 | Poursuivre l'identification, la connaissance et le suivi des pollutions par les micropolluants nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles |

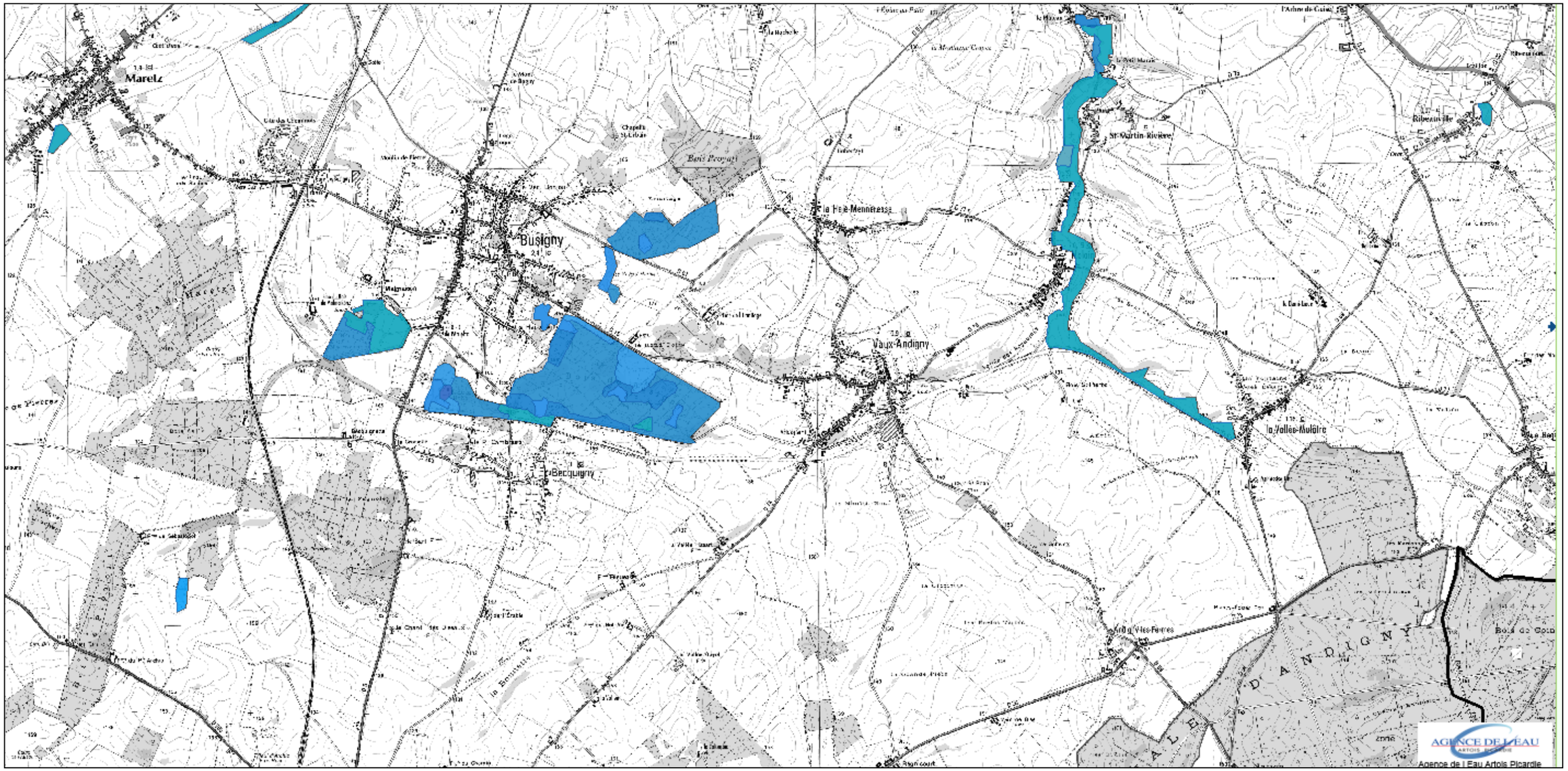
| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu A: Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques** | |
| Disposition A-10.1 | Améliorer la connaissance des micropolluants |
| Orientation A-11 | Promouvoir les actions, à la source de réduction ou de suppression des rejets de micropolluants |
| Disposition A-11.1 | Adapter les rejets de polluants aux objectifs de qualité du milieu naturel |
| Disposition A-11.2 | Maîtriser les rejets de micropolluants des établissements industriels ou autres vers les ouvrages d'épuration des agglomérations |
| Disposition A-11.3 | Eviter d'utiliser des produits toxiques |
| Disposition A-11.4 | Réduire à la source les rejets de substances dangereuses |
| Disposition A-11.5 | Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires dans le cadre du plan ECOPHYTO |
| Disposition A-11.6 | Se prémunir contre les pollutions accidentelles |
| Disposition A-11.7 | Caractériser les sédiments avant tout curage |
| Disposition A-11.8 | Construire des plans spécifiques de réduction de pesticides dans le cadre de la concertation avec les SAGE |
| Orientation A-12 | Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués |
| **Enjeu B: Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante** | |
| Orientation B-1 | Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE |
| Disposition B-1.1 | Préserver les aires d'alimentation des captages |
| Disposition B-1.2 | Reconquérir la qualité de l'eau des captages prioritaires |
| Disposition B-1.3 | Mieux connaître les aires d'alimentation des captages pour mieux agir |
| Disposition B-1.4 | Etablir des contrats de ressources |
| Disposition B-1.5 | Adapter l'usage des sols sur les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentations de captages |
| Disposition B-1.6 | En cas de traitement de potabilisation, reconquérir par ailleurs la qualité de l'eau potable polluée |
| Disposition B-1.7 | Maitriser l'exploitation du gaz de couche |
| Orientation B-2 | Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau |
| Disposition B-2.1 | Améliorer la connaissance et la gestion de certains aquifères |
| Disposition B-2.2 | Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place |
| Orientation B-3 | Inciter aux économies d'eau |

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu B: Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante** | |
| Disposition B-3.1 | Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible |
| Orientation B-4 | Anticiper et assurer une gestion de crise efficace, en prévision, ou lors des étiages sévères |
| Disposition B-4.1 | Respecter les seuils hydrométriques de crise de sécheresse |
| Orientation B-5 | Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable |
| Disposition B-5.1 | Limiter les pertes d'eau dans les réseaux de distribution |
| Orientation B-6 | Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères |
| Disposition B-6.1 | Associer les structures belges à la réalisation des SAGE frontaliers |
| Disposition B-6.2 | Organiser une gestion coordonnée de l'eau au sein des Commissions Internationales Escaut et Meuse |
| **Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations** | |
| Orientation C-1 | Limiter les dommages liés aux inondations |
| Disposition C-1.1 | Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies |
| Disposition C-1.2 | Préserver et restaurer les Zones Naturels d'Expansion de Crues |
| Orientation C-2 | Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues |
| Disposition C-2.1 | Ne pas aggraver les risques d'inondations |
| Orientation C-3 | Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants |
| Disposition C-3.1 | Privilégier le ralentissement dynamique des inondations par la préservation des milieux dès l'amont des bassins versant |
| Orientation C-4 | Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau |
| Disposition C-4.1 | Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme |
| **Enjeu D : Protéger le milieu marin** | |
| Orientation D-1 | Réaliser ou réviser les profils pour définir la vulnérabilité des milieux dans les zones protégées baignade et conchyliculture mentionnées dans le registre des zones protégées (document d'accompagnement numéro 1) |
| Disposition D-1.1 | Mettre en place ou réviser les profils de vulnérabilité des eaux de baignades et conchylicoles |
| Disposition D-1.2 | Réaliser les actions figurant dans les profils de baignades et conchylicoles |

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu D : Protéger le milieu marin** | |
| Orientation D-2 | Limiter les risques microbiologiques en zone littorale ou en zone d'influence des bassins versants définie dans le cadre des profils de vulnérabilité pour la baignade et la conchyliculture |
| Orientation D-3 | Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte |
| Disposition D-3.1 | Prendre en compte la protection du littoral dans tout projet d'aménagement |
| Orientation D-4 | Intensifier la lutte contre la pollution issue des installations portuaires et des bateaux |
| Disposition D-4.1 | Réduire les pollutions issues des installations portuaires |
| Orientation D-5 | Prendre des mesures pour lutter contre l'eutrophisation en milieu marin |
| Disposition D-5.1 | Mesurer les flux de nutriments à la mer |
| Orientation D-6 | Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement |
| Disposition D-6.1 | Préserver les milieux riches et diversifiés ayant un impact sur le littoral |
| Disposition D-6.2 | Rendre compatible l'extraction de granulats avec la diversité des habitats marins |
| Disposition D-6.3 | Réduire les quantités de macro-déchets en mer et sur le littoral |
| Orientation D-7 | Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage ou de dragage |
| Disposition D-7.1 | Réaliser des études d'impact lors des dragages-immersion des sédiments portuaires |
| Disposition D-7.2 | S'opposer à tout projet d'immersion en mer de sédiments présentant des risques avérés de toxicité pour le milieu |
| **Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau** | |
| Orientation E-1 | Renforcer le rôle des Commissions Locales de l'Eau (CLE) des SAGE |
| Disposition E-1.1 | Faire un rapport annuel des actions des SAGE |
| Disposition E-1.2 | Développer les approches inter SAGE |
| Disposition E-1.3 | Sensibiliser et informer sur les écosystèmes aquatiques au niveau des SAGE |
| Orientation E-2 | Permettre une meilleure organisation des moyens et des acteurs en vue d'atteindre les objectifs du SDAGE. L'autorité administrative favorise l'émergence de maîtres d'ouvrages pour les opérations les plus souvent « orphelines » |
| Disposition E-2.1 | Mettre en place la compétence GEMAPI |
| Disposition E-2.2 | Mener des politiques d'aides publiques concourant à réaliser les objectifs du SDAGE, du PAMM et du PGRI |

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau** | |
| Orientation E-3 | Former, informer et sensibiliser |
| Disposition E-3.1 | Soutenir les opérations de formation et d'information sur l'eau |
| Orientation E-4 | Adapter, développer et rationaliser la connaissance |
| Disposition E-4.1 | Acquérir, collecter, bancariser, vulgariser et mettre à disposition les données relatives à l'eau |
| Orientation E-5 | Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs |
| Disposition E-5.1 | Développer les outils économiques d'aide à la décision |

Enjeu de zones humides repérées au SDAGE



### 3- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut

Le SAGE est en cours d'élaboration.

Le périmètre du SAGE de l'Escaut concerne 248 communes de l'Aisne, du Nord et du Pas de Calais. Il est donc situé sur les deux régions du Nord-Pas de Calais et de la Picardie et partage une frontière avec la Belgique.

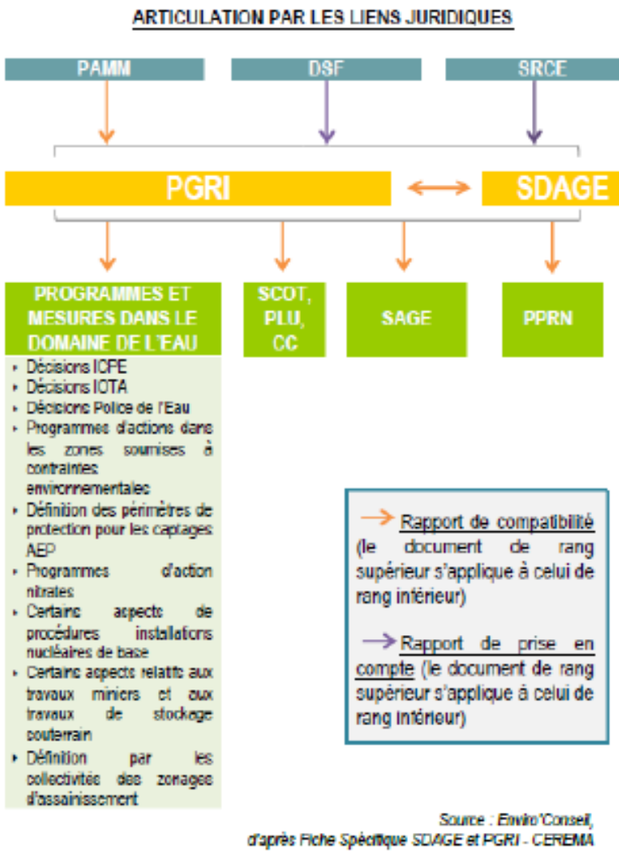
Le bassin versant de l'Escaut présente une caractéristique particulière puisqu'il s'agit d'un cours d'eau transfrontalier. L'Escaut est canalisée et navigable à partir de Cambrai, où elle est rattachée au canal de Saint Quentin. L'Escaut est un cours d'eau qui traverse une zone densément peuplée et industrialisée à l'aval de son cours.

Le territoire de ce bassin versant côté français possède deux entités distinctes : un secteur à l'aval, plutôt urbain, très peuplé et industriel, et un secteur amont plus rural, une population moins importante et une activité agricole marquant fortement l'identité locale. Ce territoire rassemble de nombreuses activités liées à la ressource en eau que ce soit au niveau industriel ou agricole, qui ont des impacts plus ou moins importants sur la ressource.



## 4- Le PGRI du bassin Artois - Picardie

Le PGRI arrête les priorités de gestion, spécifiques à chaque grand bassin, les plus à même d'atteindre les grands objectifs de la stratégie nationale. Assorti de dispositions, le PGRI permettra d'évaluer les résultats obtenus en termes de réduction des conséquences négatives des inondations et d'améliorer en continu la vision stratégique au cours des cycles de mise à jour prévus par la directive inondation.




*Source : Enviro'Conseil, d'après Fiche Spécifique SDAGE et PGRI - CEREMA*

# 8. RESUME NON TECHNIQUE

## 8.1. Présentation du PGRI Artois-Picardie 2016-2021

La directive européenne du 23 octobre 2007, dite directive « inondation » a pour but de réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé, l'économie, l'environnement et le patrimoine. Issu de la transcription française de la directive, le Plan de Gestion du Risque Inondation est un document de planification de la gestion du risque inondation établi pour chaque bassin, qui fixe les orientations fondamentales permettant de satisfaire à une gestion durable du risque inondation.

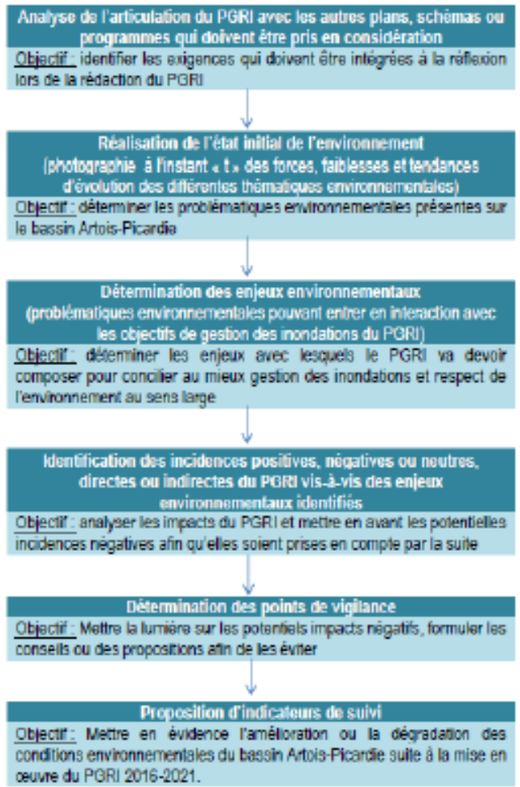
Le PGRI constitue l'outil de la politique de gestion des inondations, commun à tous les acteurs et construit dans un esprit permanent de concertation.

Le présent document couvrira la période 2016-2021.

## 8.2. L'évaluation environnementale du PGRI

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement impose à chaque plan et programme susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement de faire l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci doit être réalisée préalablement à l'approbation du document de planification en question.

L'évaluation environnementale du PGRI a été réalisée selon différentes étapes :




L'état initial de l'environnement a permis d'identifier plusieurs enjeux environnementaux, qui ont été hiérarchisés en fonction de l'influence que pouvait avoir le PGRI sur eux :

| Problématique | Niveau d'enjeu pour le PGRI | Enjeu retenu pour l'évaluation du PGRI | Code |
|---|---|---|---|
| Risques naturels | 3 | Assurer une solidarité amont/ aval dans la gestion du risque d'inondation | RN-1 |
| | | Prendre en compte le risque d'inondation dans l'aménagement du territoire en évitant d'aggraver l'aléa et en diminuant l'exposition des populations | RN-2 |
| | | Limiter les ruissellements sur les territoires urbains et ruraux | RN-3 |
| | | Assurer l'entretien, la surveillance et la sécurité des ouvrages de protection existants | RN-4 |
| Biodiversité | 3 | Limiter les ouvrages de protection contre les inondations et l'érosion du littoral ayant un impact sur la biodiversité | BIO-1 |
| | | Restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau et des milieux littoraux | BIO-2 |
| | | Assurer un entretien raisonné des cours d'eau de manière à limiter les impacts ponctuels sur la qualité de l'eau et la biodiversité | BIO-3 |
| Activités économiques | 3 | Réduire la vulnérabilité des activités et enjeux économiques exposés aux inondations et aux submersions marines | ECO-1 |
| Risques technologiques | 3 | Permettre la sécurité des sites industriels implantés dans les zones inondables | RT-1 |
| Ressource en eau- Santé | 2 | Assurer l'accessibilité et la sécurité des établissements de santé durant les épisodes d'inondation | RE-1 |
| | | Sécuriser l'alimentation en eau potable durant les épisodes d'inondation | RE-2 |
| Paysage | 2 | Permettre la préservation des paysages des vallées alluviales et du littoral | PAY-1 |
| Changement climatique | 2 | Anticiper les effets du changement climatique dans la gestion des inondations, des submersions marines et du trait de côte | CC-1 |

## 5 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Busigny devra prendre en compte les éléments la concernant du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du Caudrésis Catésis, approuvé le 6 octobre 2015.

La réalisation du diagnostic a permis l'identification de grandes orientations pour l'avenir et a abouti en lien avec les orientations du SCOT à un scénario de développement de l'habitat à l'horizon 2020.
Découlant de ces deux phases, la troisième étape du PLH a consisté en l'élaboration d'un programme d'actions dont la mise en œuvre doit permettre la concrétisation de la politique de l'habitat souhaitée par les élus.

### 3.1. Le développement d'une offre nouvelle

#### 3.1.1 Le principe de territorialisation

Le scénario PLH fixe des objectifs à la commune pour les pôles et des objectifs aux regroupements communaux en rural. En effet, dans un souci de cohérence opérationnelle, des groupes de communes ont été proposés, à l'intérieur desquels les communes pourront se répartir les objectifs en fonction de leurs capacités à construire pendant les années du PLH.

La répartition des objectifs de production s'est faite en fonction (dans l'ordre de priorité) :

- de la typologie communale (urbaine, pôle, péri urbaine, rurale) ;
- de la taille de la commune ;
- **du niveau de son point mort** (nombre de logements nécessaires pour que la population ne baisse pas) ;
- de son positionnement géographique (par rapport à l'urbain, par rapport aux axes de communication) ;
- de ses capacités de production de logements d'ici à 2020 (questionnaires ou projections statistiques quand pas de réponse ou réponse partielle).

| CCCC | Population 2010 | Projets annuels | Objectif annuel retenu en neuf | Objectif PLH (2014-2019) en neuf retenu |
|---|---|---|---|---|
| Avesnes-les-Aubert | 3 672 | 7 | 7 | 42 |
| Beauvois-en-Cambrésis | 2 143 | 9 | 8 | 48 |
| Bertry | 2 210 | 3 | 5 | 30 |
| Le Cateau-Cambrésis | 7 039 | 16 | 15 | 90 |
| Caudry | 14 393 | 66 | 58 | 348 |
| Fontaine-au-Pire | 1 192 | 3 | 2 | 12 |
| Villers-Outréaux | 2 182 | 0 | 4 | 24 |
| Busigny | 2 559 | 7 | 6 | 36 |
| Maretz | 1 487 | | | |
| Bazuel | 566 | 10 | 6 | 36 |
| Catillon-sur-Sambre | 837 | | | |
| La Groise | 469 | | | |
| Mazinghien | 321 | | | |
| Ors | 653 | | | |
| Pommereuil | 761 | | | |
| Rejet-de-Beaulieu | 246 | | | |
| Beaumont-en-Cambrésis | 466 | 8 | 7 | 42 |
| Briastre | 720 | | | |
| Inchy | 729 | | | |
| Montay | 350 | | | |
| Neuvilly | 1 049 | | | |
| Troisvilles | 823 | | | |
| Béthencourt | 749 | 10 | 7 | 42 |
| Quiévy | 1 742 | | | |
| Saint-Aubert | 1 520 | | | |
| Saint-Hilaire-lez-Cambrai | 1 643 | | | |
| Saint-Vaast-en-Cambrésis | 887 | | | |
| Bévillers | 555 | 9 | 5 | 30 |
| Boussières-en-Cambrésis | 428 | | | |
| Camières | 1 070 | | | |
| Cattenières | 676 | | | |
| Estourmel | 453 | | | |
| Honnechy | 528 | 4 | 5 | 30 |
| Maurois | 422 | | | |
| Reumont | 379 | | | |
| Saint-Benin | 355 | | | |
| Saint-Souplet | 1 290 | | | |
| Caullery | 466 | 12 | 7 | 42 |
| Clary | 1 146 | | | |
| Haucourt-en-Cambrésis | 209 | | | |
| Ligny-en-Cambrésis | 1 787 | | | |
| Montigny-en-Cambrésis | 585 | | | |
| Dehéries | 43 | 11 | 8 | 48 |
| Élincourt | 635 | | | |
| Malincourt | 508 | | | |
| Walincourt-Selvigny | 2 087 | | | |
| CC du Caudrésis et du Catésis | 65 030 | 174 | 150 | 900 |

➢ La territorialisation des objectifs prévoit la construction de 36 logements neufs pour les communes de Busigny et Maretz.

Les communes de Busigny et Maretz sont tenues à un objectif de 18 logements en sortie de vacance.

Tableau de synthèse des objectifs PLH

| CCCC | Objectif PLH en neuf | Objectif PLH de sortie de vacance | Objectif PLH Total |
|---|---|---|---|
| Avesnes-les-Aubert | 42 | 18 | 60 |
| Beauvois-en-Cambrésis | 48 | 12 | 60 |
| Bertry | 30 | 6 | 36 |
| Le Cateau-Cambrésis | 90 | 36 | 126 |
| Caudry | 348 | 36 | 384 |
| Fontaine-au-Pire | 12 | 6 | 18 |
| Villers-Outréaux | 24 | 18 | 42 |
| Busigny | 36 | 18 | 54 |
| Maretz | | | |
| Bazuel | 36 | | |
| Catillon-sur-Sambre | | | |
| La Groise | | | |
| Mazinghien | | | |
| Ors | | | |
| Pommereuil | | | |
| Rejet-de-Beaulieu | | | |
| Beaumont-en-Cambrésis | 42 | | |
| Briastre | | | |
| Inchy | | | |
| Montay | | | |
| Neuvilly | | | |
| Troisvilles | | | |
| Béthencourt | 42 | | |
| Quiévy | | | |
| Saint-Aubert | | | |
| Saint-Hilaire-lez-Cambrai | | | |
| Saint-Vaast-en-Cambrésis | | | |
| Bévillers | 30 | 90 | 360 |
| Boussières-en-Cambrésis | | | |
| Carnières | | | |
| Cattenières | | | |
| Estourmel | | | |
| Honnechy | 30 | | |
| Maurois | | | |
| Reumont | | | |
| Saint-Benin | | | |
| Saint-Souplet | | | |
| Caullery | 42 | | |
| Clary | | | |
| Haucourt-en-Cambrésis | | | |
| Ligny-en-Cambrésis | | | |
| Montigny-en-Cambrésis | | | |
| Dehéries | 48 | | |
| Élincourt | | | |
| Malincourt | | | |
| Walincourt-Selvigny | | | |
| CC du Caudrésis et du Catésis | 900 | 240 | 1140 |

## 3.1.2 Les objectifs par grands segments de marché

L'objectif en logement locatif social est défini selon les objectifs du SCOT, soit 20%. La part en très social est poussée au-delà des 30% réglementaires, soit 40%, car le niveau de prix de cette offre correspond à une part important de la demande. Les faibles ressources de la population appellent une part significative de logements bon marché.

L'objectif en promotion privée (logement locatif privé en neuf ou en changement d'usage) est réduit à 10% de l'objectif. En effet, la disparition de la défiscalisation et de l'investissement financé par l'Anah réduisent fortement les perspectives pour ce segment.

Enfin, l'objectif en accession à la propriété est obtenu par différence. La part en accession sociale est définie à 50% compte tenu de l'important potentiel offert par le parc existant dans ce segment.

| Objectif | TOTAL construction neuve | dont locatif privé (yc PLS) 10% | dont locatif aidé 20% | | dont accession (par différence) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | dont très social | | dont accession aidée |
| Caudrésis Catésis | 150 | 15 | 30 | 12 | 105 | 53 |
| Dont Pôles | 105 | 13 | 30 | 12 | 62 | 31 |
| Dont hors pôles | 45 | 3 | 0 | 0 | 43 | 22 |

Sur le créneau de la reprise sur la vacance, l'objectif a été réparti de façon équitable par grands segments.

| | Total reprise sur parc vacant | dont investissement privé en loyer conventionné (ANAH) | dont locatif aidé en acquisition amélioration à bas loyer (PLAI HLM/ PACT/logt Communaux) | dont accession en accession aidée |
|---|---|---|---|---|
| Caudrésis Catésis | 40 | 13 | 13 | 14 |
| Dont Pôles | 25 | 9 | 9 | 7 |
| Dont hors pôles | 15 | 4 | 4 | 7 |

Juillet 2015

| ORIENTATIONS | | ACTIONS |
|---|---|---|
| 1- Favoriser la mise à niveau du parc existant et initier une modernisation des centres anciens | Action 1.1 | Accompagner la démarche initiée par la Pays avec son PIG "Habiter Mieux" centré sur les propriétaires occupants |
| | Action 1.2 | Soutien à l'amélioration des conditions de logement des locataires du privé |
| | Action 1.3 | Engager des actions spécifiques de lutte contre la vacance et la dévalorisation des centres anciens |
| | Action 1.4 | Se doter d'outils d'aide à la restructuration du tissu existant et action immobilière |
| | Action 1.5 | Accompagner l'amélioration du parc social et très social des communes et du PACT |
| 2 - Diversifier l'offre de logement en direction des catégories les plus modestes et des publics spécifiques | Action 2,1 | Favoriser le développement de l'offre aidée |
| | Action 2,2 | Poursuivre le développement et le rééquilibrage territorial de l'offre dédiée aux ménages fragiles tout en assurant le bon fonctionnement de ce marché |
| | Action 2,3 | Adaptation du parc existant et prise en compte ponctuelle dans le neuf de la problèmatique du vieillissement |
| 3. Développer une politique foncière durable pour l'habitat | Action 3.1 | Permettre une meillleure utilisation des documents d'urbanisme |
| | Action 3.2 | Se doter d'outils d'aide à la restructuration du tissu existant et action immobilière (cf action 1.4) |
| | Action 3.3 | Aider les communes à gérer la complexité des montages opérationnels par un renforcement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) |
| 4. Suivi, pilotage et animation de la politique de l'habitat | Action 4.1 | Créer un observatoire de l'habitat |
| | Action 4.2 | Mettre en place un dispositif de suivi et de pilotage du PLH |

## 6 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Busigny n'est pas concernée.

## 7- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- Le bon état des eaux d'ici 2015,
- L'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- Plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- La rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- Des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- La destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- Des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

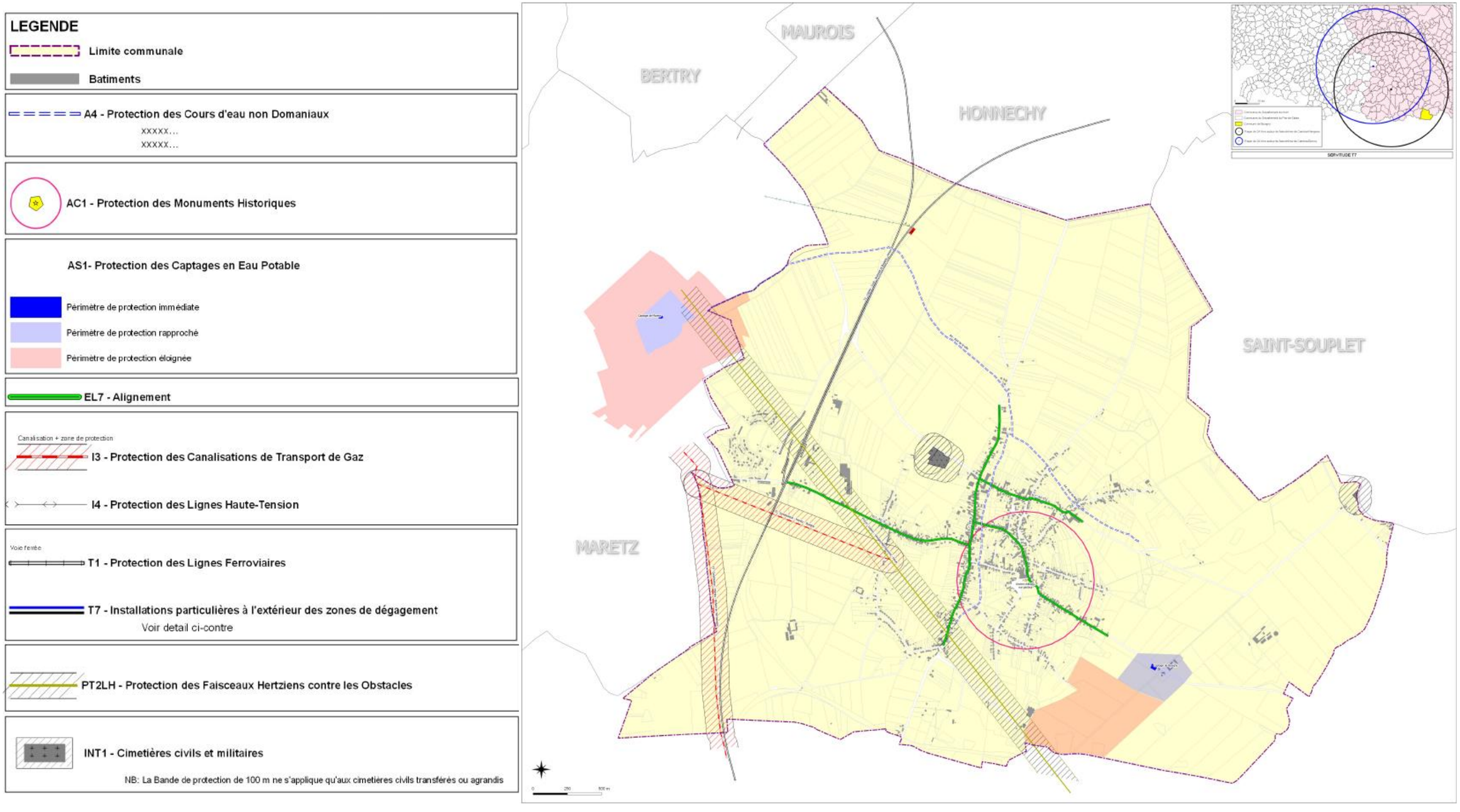
Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

## 8- Servitudes et contraintes

*(Cf. Plan et liste détaillée des servitudes en annexe)*



Délégation Territoriale du Cambrésis
Commune de Busigny - 59118
**Tableau des Servitudes d'Utilité Publique**

N° 01/2013

| CODE | INTITULE | ORIGINE | GESTIONNAIRE |
|---|---|---|---|
| **I.1** | **Conservation du Patrimoine Eaux** | | |
| **A.4** | **POLICE DES EAUX**<br>Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux | . Riot du Bois<br>. Riot de la Ville<br>A. P. du 09/12/1970 | Ddtm |
| **AS.1** | **CONSERVATION DES EAUX**<br>Servitude de protection des captages A E P | - Captage de Busigny<br>D. U. P. du 27/05/1988<br>- Captage de Maretz<br>D. U. P. du 15/04/1982 | Ddtm |
| **I.2** | **Conservation du Patrimoine Culturel** | | |
| **AC.1** | **MONUMENTS HISTORIQUES**<br>Servitude de protection des Monuments historiques | Ancien Château : Les Deux Tours<br>ins.M.H.du 20/03/1978 | Drac |
| **II.1** | **Utilisation de certaines ressources : énergie** | | |
| **I.4** | **ELECTRICITE**<br>Servitude de protection des lignes haute-tension | Ligne :<br>LE PERIZET - BUSIGNY 2*63 kv | Rte |
| **I.3** | **GAZ**<br>Servitude de protection des canalisations de transport de gaz | Canalisations :<br>. TROISVILLES - BOHAIN<br>. Branchement BUSIGNY – MARETZ | Grt gaz |
| **II.2** | **Utilisation de certaines ressources : communications** | | |
| **EL.7** | **ALIGNEMENT**<br>Servitude d'alignement | . R.D.643 :15/01/1855<br>. R.D. 74 : 29/04/1891 | Conseil Général |
| **T1** | **VOIES FERREES**<br>Servitude de protection des lignes ferroviaires | Lignes :<br>. BUSIGNY – SOMAIN<br>. CREIL – JEUMONT | Sncf |
| **T.7** | **RELATIONS AERIENNES**<br>Servitude concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement | Commune située dans les limites d'un cercle de 24 km centré sur les aérodromes de :<br>CAMBRAI – NIERGNIES et de<br>CAMBRAI – EPINOY | Base aérienne |
| **II.3** | **Utilisation de certaines ressources : télécommunications** | | |
| **PT.2 LH** | **TELECOMMUNICATIONS**<br>Servitude de protection des centres hertziens contre les obstacles | Liaison :<br>DOUAI Caserne Corbineau - GROUGIS<br>Décret du 01/09/1989 | Anfr |
| **III** | **Salubrité** | | |
| **INT1** | **CIMETIERE MILITAIRE OU CIVIL** | Cimetières communal et militaire<br>La servitude de 100m ne s'applique qu'aux cimetières transférés ou agrandis | Commune |

## 9- Le PLU à contenu POS

Le POS est caduc depuis le 27 mars 2017. La zone 2NA prévue au POS n'est pas urbanisée à ce jour.
La zone UA porte sur une emprise très vaste, sans distinction / protection des cœurs d'ilots, des éléments paysagers à préserver, ...





# F - Développement humain, social, économique

## 1- L'évolution démographique

*Source : insee parution du 12/10/2017*

La population communale a connu une augmentation régulière depuis le recensement de 1982.
**La population communale était de 2557 habitants au recensement paru en 2015**. La population a depuis légèrement diminué (2513 habitants). Cet accroissement de population s'accompagne depuis 1999 de l'augmentation (relative) de la densité moyenne passant en 1999 de 144.8 hab/km² à 155.3 hab/hm² en 2012. Il est important de noter que cette densité était de 189.4 hab/km² en 1968 et qu'elle diminue encore aujourd'hui.

La population a connu une augmentation qui oscille entre 0,2% et 0,5% par an depuis 1990, après avoir connu une baisse régulière depuis les années 1960. Elle a baissé de 0.3 % entre 2009 et 2014.
Le fait que la baisse de la population soit contenue est liée au solde naturel (+0,7% par an entre 2007 et 2012). Le solde migratoire est par contre négatif entre les deux derniers recensements. Cela signifie, que le nombre de naissances est important mais pas suffisant pour permettre à la population communale d'augmenter. Le nombre d'habitants quittant Busigny est plus important que le nombre d'habitants venant s'y installer. Cet élément explique la baisse de population entre 2009 et 2014 par rapport à la période précédente.

*Afin de relancer une dynamique positive, il faudra veiller au maintien et à l'accueil des jeunes ménages dans la commune.*
*En effet, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 0-14 ans. Le graphique ci-contre confirme un profil de ménage qui va permettre de maintenir la population, voire de poursuivre son augmentation dans les 5 à 10 ans : jeunes ménages avec enfants.*

Il est très important de maintenir et d'attirer de jeunes ménages dans la commune, afin de maintenir son dynamisme démographique. Le maintien de cette strate de la population implique une offre suffisante de services et d'équipements : écoles, équipements sportifs et de loisirs, transports, …
*Il est essentiel pour la commune de maintenir ces ménages dans la commune quand les enfants vont grandir mais également :*
*- de permettre aux jeunes classes d'âge de rester dans la commune : logements destinés aux jeunes : locatif social, petits logements, ...*
*- de permettre le renouvellement des jeunes ménages : logements en accession, logements locatifs destinés aux familles, ....*

La population de la tranche d'âge 45-59 ans a augmenté, ces ménages, installés plus jeunes dans la commune, restent à Busigny : ce phénomène laisse envisager un vieillissement important de la population ces prochaines années. En effet, cette tranche d'âge représente aujourd'hui plus de 17% de la population.
Il faudra donc prendre en compte le vieillissement d'une partie de la population avec de petits logements adaptés… c'est donc l'ensemble du parcours résidentiel qui doit être pris en compte dans le cadre de nos réflexions.

⇨ L'objectif pour la commune est donc à la fois de maintenir son attractivité pour une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, et de permettre le maintien à Busigny des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

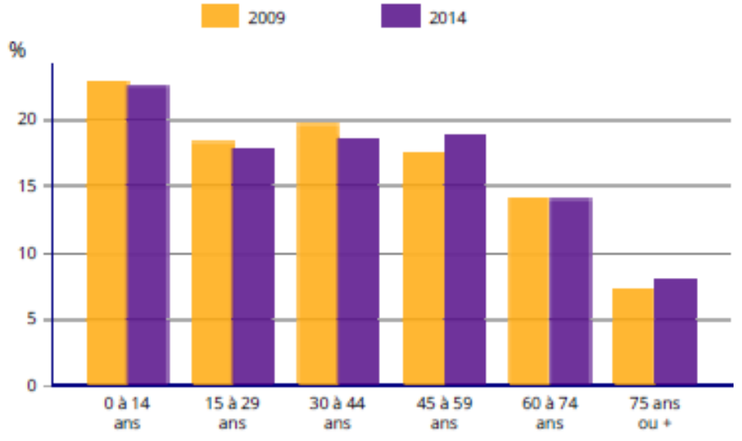
### POP T1 - Population

| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 3 120 | 3 046 | 2 636 | 2 385 | 2 429 | 2 547 | 2 513 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 189,4 | 184,9 | 160,0 | 144,8 | 147,5 | 154,6 | 152,6 |

### POP T2M - Indicateurs démographiques

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | –0,3 | –2,0 | –1,2 | 0,2 | 0,5 | –0,3 |
| *due au solde naturel en %* | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,4 | 0,3 | 0,7 |
| *due au solde apparent des entrées sorties en %* | –0,5 | –2,1 | –1,3 | –0,2 | 0,1 | –0,9 |
| Taux de natalité (‰) | 14,1 | 13,9 | 11,7 | 15,2 | 13,0 | 16,3 |
| Taux de mortalité (‰) | 12,7 | 12,7 | 10,9 | 11,5 | 9,6 | 9,7 |

**POP G2 - Population par grandes tranches d'âges**



## 2- Famille – situation matrimoniale

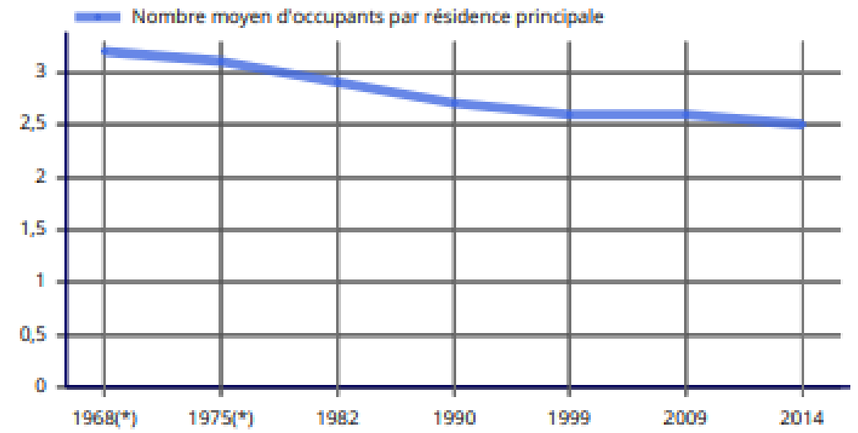
Le nombre de personnes par ménage est en baisse régulière depuis les années 1970. Après avoir connu une stagnation entre 1999 et 2007, cette diminution du nombre de personnes par ménage s'est de nouveau accentuée, pour tendre vers la moyenne nationale.
La taille des ménages reste cependant supérieure à la moyenne nationale : 2.5 personnes par ménage en 2014 pour la commune.

C'est le vieillissement de la population et le phénomène de décohabitation qui sont les principales causes de la baisse de la population communale.

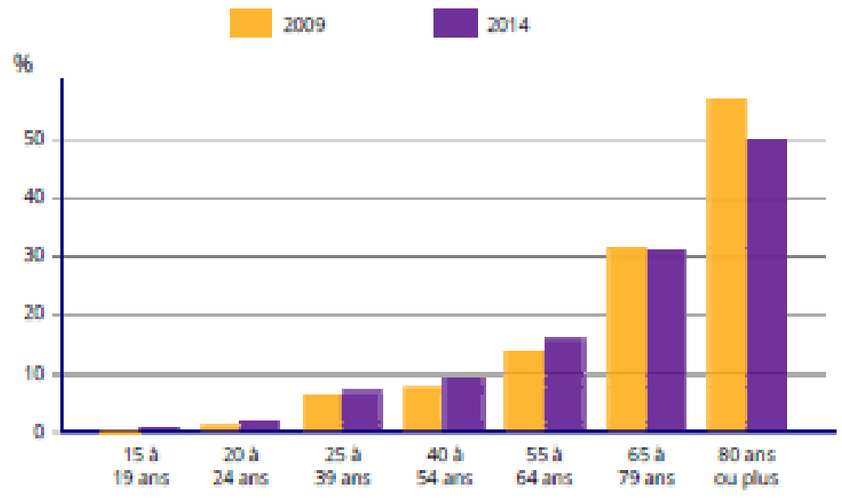
Près de 27% des habitants déclarent vivre seuls. Il s'agit essentiellement de personnes âgées (près de 60% de ces personnes ont plus de 80 ans).

Plus de 57% des logements de la commune disposent de 5 pièces ou plus. Il s'agit de grands logements qui correspondent moins aux besoins actuels des ménages. De plus, le nombre de grands logements a continué d'augmenter entre les 2 recensements.

**FAM G1 - Évolution de la taille des ménages**




**FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages**



## 3- Habitat - logements

Le développement du parc de logements est la première cause de l'augmentation de la population communale depuis les années 1990. Entre 1968 et 1990, le parc de logements a connu une baisse importante du nombre de résidences principales : 97 résidences principales.

Dans le même temps, la vacance a plus que doublé, pour revenir ensuite à un niveau moins important.

**Depuis 1999, le rythme de constructions est à une moyenne très faible de 5 à 6 logements par an. Malgré ce manque de dynamisme et le phénomène de desserrement des ménages, la commune est restée attractive. Il est essentiel d'accompagner cette dynamique d'accueil de population pour ne pas qu'elle s'essouffle.**

### LOG T2 - Catégories et types de logements

| | 2014 | % | 2009 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **1 092** | **100,0** | **1 080** | **100,0** |
| *Résidences principales* | *979* | *89,7* | *983* | *91,0* |
| *Résidences secondaires et logements occasionnels* | *10* | *1,0* | *14* | *1,3* |
| *Logements vacants* | *102* | *9,4* | *84* | *7,7* |
| | | | | |
| *Maisons* | *1 053* | *96,4* | *1 045* | *96,8* |
| *Appartements* | *35* | *3,2* | *32* | *3,0* |

### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

| | 1968 (*) | 1975 (*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **1 044** | **1 035** | **1 033** | **1 020** | **1 012** | **1 080** | **1 092** |
| *Résidences principales* | *969* | *968* | *894* | *872* | *927* | *983* | *979* |
| *Résidences secondaires et logements occasionnels* | *18* | *22* | *46* | *28* | *22* | *14* | *10* |
| *Logements vacants* | *57* | *45* | *93* | *120* | *63* | *84* | *102* |

### LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2014 | | | | 2009 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| **Ensemble** | **979** | **100,0** | **2 459** | **19,0** | **983** | **100,0** |
| *Propriétaire* | *698* | *71,3* | *1 737* | *22,5* | *691* | *70,3* |
| *Locataire* | *268* | *27,4* | *693* | *10,1* | *275* | *28,0* |
| *dont d'un logement HLM loué vide* | *40* | *4,1* | *85* | *13,5* | *52* | *5,3* |
| *Logé gratuitement* | *13* | *1,3* | *29* | *14,2* | *17* | *1,7* |

### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

| | 2012 | % | 2007 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **986** | **100,0** | **973** | **100,0** |
| *1 pièce* | *10* | *1,0* | *9* | *0,9* |
| *2 pièces* | *41* | *4,1* | *45* | *4,6* |
| *3 pièces* | *123* | *12,4* | *147* | *15,1* |
| *4 pièces* | *249* | *25,3* | *272* | *27,9* |
| *5 pièces ou plus* | *564* | *57,2* | *500* | *51,4* |

Le parc est constitué à 89 % de résidences principales et ne comporte que quelques résidences secondaires. La vacance de 9,4 % est plus élevée que la moyenne départementale. Elle est fortement marquée pour une commune pourtant très dynamique.

70% des ménages sont propriétaires du logement qu'ils occupent. L'ancienneté d'emménagement des habitants est à mettre en relation avec le fait que la plupart d'entre eux sont propriétaires de leur logement.

Le nombre de grands logements a augmenté entre 2009 et 2014, cela explique en grande partie l'augmentation et la "jeunesse" de la population.

Il est intéressant d'observer que les nouveaux arrivants sont de tous âges : il s'agit de familles avec un enfant ou 1 à 2 adolescents et de personnes de plus de 55 ans.

Les autorisations d'occupation du sol en matière d'urbanisme pour la commune sont les suivantes :

Tableau des permis de construire :

| | |
|---|---|
| 2015 | 2 maisons individuelles |
| 2014 | 4 maisons individuelles |
| 2013 | - |
| 2012 | 6 maisons individuelles |
| TOTAL | 12 maisons individuelles |

Ces quatre dernières années, 12 PC destinées à la construction de maisons individuelles ont été accordés à Busigny. Cela représente une moyenne de 3 constructions neuves par an.

Le parc des résidences principales est plutôt ancien : moins de 10% des logements ont été construits après 1990.
Le confort s'est amélioré depuis le recensement de 2007. Par contre, les logements ont un niveau moindre de confort thermique : les nouveaux logements ne disposent pas de réseau de chauffage central mais principalement de chauffages électriques.

**LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement**

| | Nombre | % |
|---|---|---|
| **Résidences principales construites avant 2010** | **983** | **100,0** |
| *Avant 1946* | *570* | *58,0* |
| *De 1946 à 1990* | *335* | *34,1* |
| *De 1991 à 2009* | *78* | *8,0* |

**LOG T8M - Confort des résidences principales**

| | 2012 | % | 2007 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **986** | **100,0** | **973** | **100,0** |
| *Salle de bain avec baignoire ou douche* | *936* | *95,0* | *911* | *93,6* |
| | | | | |
| *Chauffage central collectif* | *2* | *0,2* | *2* | *0,2* |
| *Chauffage central individuel* | *603* | *61,2* | *655* | *67,3* |
| *Chauffage individuel "tout électrique"* | *151* | *15,3* | *99* | *10,2* |

En 2012, le parc des résidences principales est occupé à 70 % par leur propriétaire NORD : 55%. 30 % des ménages sont locataires.

La commune dispose d'environ 5% de logements locatifs aidés répartis comme suit :

| | |
|---|---|
| SA Avesnoise | 32 |
| | |
| PARTENORD HABITAT | 9 |
| | |
| TOTAL | 41 |

*Source : État du logement social - Ministère du logement - 10/2015*

La commune dispose également de 9 logements gérés par le PACT (rue des frères Desjardins).

Typologie des logements :

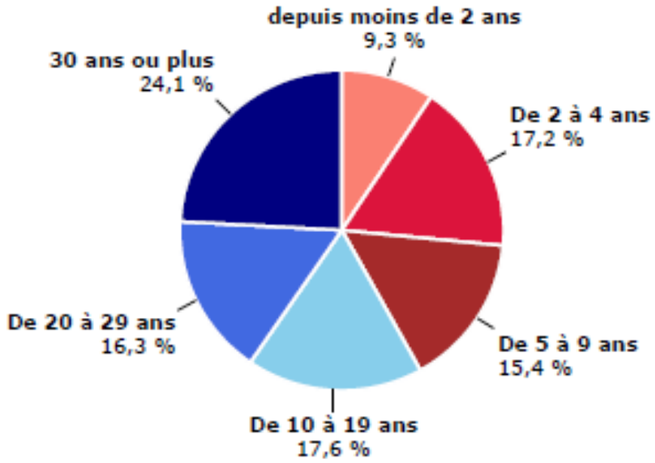
| Type de logement | Nombre de logements |
|---|---|
| T1 | 0 |
| T2 | 2 |
| T3 | 7 |
| T4 | 16 |
| T5 | 16 |
| T6 et plus | 0 |

*Source : État du logement social - Ministère du logement - 10/2015*

Compte tenu de la structure de la population communale, les projets futurs devront accueillir davantage de T2 et de T3, afin d'accueillir de jeunes ménages.
Ces demandes sont à mettre en relation avec le phénomène de desserrement des ménages et le nombre croissant de demandes de logements adaptés à de plus petites familles : monoparentales et/ou sans enfants.

Le taux de logements sociaux existant dans la commune devrait augmenter dans le cadre du projet "pôle gare" puisqu'il doit intégrer 20% de logements sociaux, et 20% en accession sociale.

**LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012**



**Estimation des besoins en logements :**

Calcul du point mort

*Sources : INSEE et données communales*

Le calcul du point mort caractérise le nombre de logements à construire pour maintenir la population en intégrant le desserrement de population.

Si nous prenons en compte le desserrement moyen envisagé dans le cadre du SCoT (-0.17), on peut estimer que le maintien de la population de Busigny va correspondre aux chiffres expliqués ci-dessous :

Actuellement, le nombre de personnes par ménage s'élève à 2,56. Au terme du SCoT, le nombre de personnes par ménage pourrait se situer à 2,39 personnes par ménage.

Pour maintenir la population communale à 2513 habitants en 2030, le nombre de résidences principales devra s'élever à 1 051.
**72 nouveaux logements devront donc être mis sur le marché** (construction ou réhabilitation), pour assurer le maintien de la population actuelle.

- Le PLH prévoit, à l'échelle de la Communauté de Communes, la construction de 1046 logements neufs pour les 6 ans du PLH (2016-2021). Pour le "pôle" Busigny - Maretz, le PLH prévoit la construction de 36 logements neufs et 18 "sorties de vacance" répartis comme suit :

| | | |
|---|---|---|
| Logements neufs | | |
| Locatif privé | 10% | 3 à 4 logements |
| Locatif aidé | 20% dont 1/3 en PLAi | 7 à 8 logements dont 2 à 3 en PLAi |
| Accession | 70% dont 1/3 en accession aidée | 25 logements dont 8 en accession aidée |
| Résorption de la vacance | | |
| Reprise vacance "classique" | 25% | 4 à 5 logements |
| Conventionnement privé avec l'ANAH | 25% | 4 à 5 logements |
| Locatif aidé en acquisition amélioration (PACT, PLAi, logements communaux) | 25% | 4 à 5 logements |
| Accession aidée | 25% | 4 à 5 logements |

Si l'objectif d'augmentation de la population prévu au SCoT est pris en compte (+2,5% pour la période 2012-2022), la population sera de **2575 habitants vers 2025**. Busigny est une commune dynamique à l'échelle du SCoT puisqu'elle constitue avec Maretz un « pôle gare ». Busigny dispose de services, d'équipement, notamment une gare desservant les pôles de Paris et Lille, d'un cadre rural préservé ainsi qu'une capacité de densification intéressante à proximité de la gare. Il est donc opportun d'envisager la poursuite de l'augmentation de la population à échéance **2030**, et de prévoir ainsi une nouvelle hausse de 2,5%. Ce qui porterait la population communale à environ **2650 habitants**.
Pour accueillir cette population supplémentaire, en tenant compte du desserrement des ménages, la commune devra disposer de 1 110 logements, **soit 131 logements supplémentaires, à échéance 2030**. 98 logements supplémentaires à l'échéance 2025.

La part des logements vacants pour la commune représente près de 8% du parc. Ce chiffre stagne depuis 2009 et la moyenne départementale est de 6,9%. Il apparait opportun de réintégrer 1% de ces logements vacants dans le calcul (écart entre les moyennes communales et départementales), soit environ **10 logements vacants remis sur le marché, ce qui pourrait correspondre à la prise en compte des objectifs du PLH pour la commune.**

Le projet communal devra correspondre à la mise sur le marché d'une moyenne de **10 à 12 logements par an sur 10 ans environ**. La commune tient compte d'une **densité minimale de 18 logements/ha** dans les zones à urbaniser et **25 logements/ha, dans le cadre du projet pôle gare**, de façon à favoriser une gestion économe de son territoire, comme prévu au SCoT.

## 5- Équipements publics

En plus de la gare, de la poste, la commune compte de nombreux équipements de qualité, adaptés aux besoins des habitants. Équipements et services que la municipalité envisage de conforter et de développer dans le cadre du PLU :
- 3 écoles, 1 cantine,
- 1 salle des fêtes,
- 1 stade de football et 1 city stade,
- 1 salle des associations,
- 1 centre social,
- 1 maison des jeunes,
- l'espace Degond - en cours de redéploiement,
- 1 ensemble de salles à disposition des associations,
- 1 cabinet médical,
- ...



Busigny est également doté de nombreux commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, épicerie, boucherie, tabac-presse, salon de coiffure, .... répondant aux besoins quotidiens des habitants.



## 6- Activités économiques / Emploi

L'activité économique de la commune est partagée entre l'activité agricole, les activités 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.

La disparition des activités industrielles liées au textile, des brasseries et malteries, puis des entreprises de travaux publics ont laissé de nombreux délaissés urbains, des friches sur le territoire communal.

Caractéristiques des entreprises et des établissements

Source : INSEE

Les établissements tertiaires (services, administration, enseignement, action sociale, ...) représentent 65% de l'ensemble des établissements. Viennent ensuite la construction (environ 18% des emplois). Plus de 42% des établissements disposent de 20 à 49 salariés ce sont principalement des activités industrielles.
18% des établissements disposent de 1 à 9 salariés.

Après une diminution significative en 2013, le taux de création d'entreprises a de nouveau augmenté en 2014. Ces créations concernent essentiellement la construction, puis le commerces, les services et l'industrie.
Ces créations d'entreprises sont autant des entreprises individuelles que des sociétés.

Les caractéristiques de l'emploi à Busigny

(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12)

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à préserver : aujourd'hui 25% des actifs de Busigny travaillent dans la commune. Bien que le nombre d'emplois ait baissé dans la commune, le nombre d'actifs de Busigny ayant un emploi dans la commune a augmenté (de 781 à 827 emplois).

La commune dispose d'un nombre d'emplois important par rapport aux nombres d'actifs résidants : l'indicateur de concentration d'emplois est important : 54,8 (indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, résidant dans la zone). Cependant cet indicateur tend à diminuer entre les 2 recensements.

Depuis le recensement de 2007, la nature des catégories socioprofessionnelles a évolué : la proportion d'employés et d'ouvriers a diminué au profit des cadres, des professions intermédiaires et des artisans, commerçants.

L'analyse démographique a montré une tendance au rajeunissement de la population communale : De jeunes ménages s'installent et le nombre de retraités augmente : de 25 à 27,3%.

Le taux de chômage est passé de 12,9% à 11,6% entre 2007 et 2012.

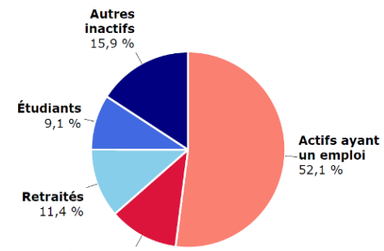
**DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2014**

| | Ensemble | % | Taux de création |
|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **13** | **100,0** | **21,0** |
| Industrie | 1 | 7,7 | 10,0 |
| Construction | 4 | 30,8 | 36,4 |
| Commerce, transports, services divers | 5 | 38,5 | 15,2 |
| *dont commerce et réparation automobile* | *3* | *23,1* | *20,0* |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 3 | 23,1 | 37,5 |

Champ : activités marchandes hors agriculture.

*Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).*

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012**




**EMP T5 - Emploi et activité**

| | 2012 | 2007 |
|---|---|---|
| Nombre d'emplois dans la zone | 453 | 501 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 827 | 781 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 54,8 | 64,1 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 51,5 | 50,4 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

*Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.*

**CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013**

| | Total | % | 0 salarié | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **111** | **100,0** | **81** | **19** | **7** | **4** | **0** |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 11 | 9,9 | 10 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Industrie | 13 | 11,7 | 8 | 2 | 1 | 2 | 0 |
| Construction | 15 | 13,5 | 12 | 1 | 2 | 0 | 0 |
| Commerce, transports, services divers | 54 | 48,6 | 40 | 12 | 2 | 0 | 0 |
| *dont commerce et réparation automobile* | 22 | 19,8 | 16 | 6 | 0 | 0 | 0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 18 | 16,2 | 11 | 3 | 2 | 2 | 0 |

Champ : ensemble des activités.

*Source : Insee, CLAP.*

**CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013**

| | Total | % | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 à 99 salariés | 100 salariés ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **258** | **100,0** | **49** | **99** | **110** | **0** | **0** |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 1 | 0,4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Industrie | 69 | 26,7 | 3 | 15 | 51 | 0 | 0 |
| Construction | 34 | 13,2 | 5 | 29 | 0 | 0 | 0 |
| Commerce, transports, services divers | 60 | 23,3 | 29 | 31 | 0 | 0 | 0 |
| *dont commerce et réparation automobile* | 15 | 5,8 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 94 | 36,4 | 11 | 24 | 59 | 0 | 0 |

Champ : ensemble des activités.

*Source : Insee, CLAP.*

Les activités économiques

De nombreux sièges d'entreprises sont installés à Busigny, notamment des entreprises industrielles.

La commune compte des artisans : électricien, maçon, peintre, plombier, couvreur, menuisier, ... dont les sièges d'activités sont implantés dans le tissu urbain.
Il s'agira de veiller à la pérennité de leur entreprise dans le cadre du PLU.

De nombreux commerces : garagiste, boucherie, charcuterie, salon de coiffure, fleuriste, boulangerie, café, tabac, épicerie, électro-ménager, pharmacie, vendeur de matériel agricole, ... Sont également présents sur le territoire communal. Outre les difficultés rencontrées, notamment par rapport à la question de la mise aux normes des boutiques pour l'accessibilité des personnes handicapées, l'évolution des façades commerciales, la question des enseignes, … sont souvent confrontés à l'avis de l'ABF. Il est envisagé d'aborder ces questions dans le règlement du PLU afin notamment de définir une règle commune, d'apporter des exemples, à l'ensemble des échoppes concernées.

Busigny ne dispose pas de secteur dédié à l'activité économique. Les activités, y compris les activités industrielles sont réparties dans le tissu urbain : CMB Rousseau, à proximité du château, par exemple a récemment cessé son activité.

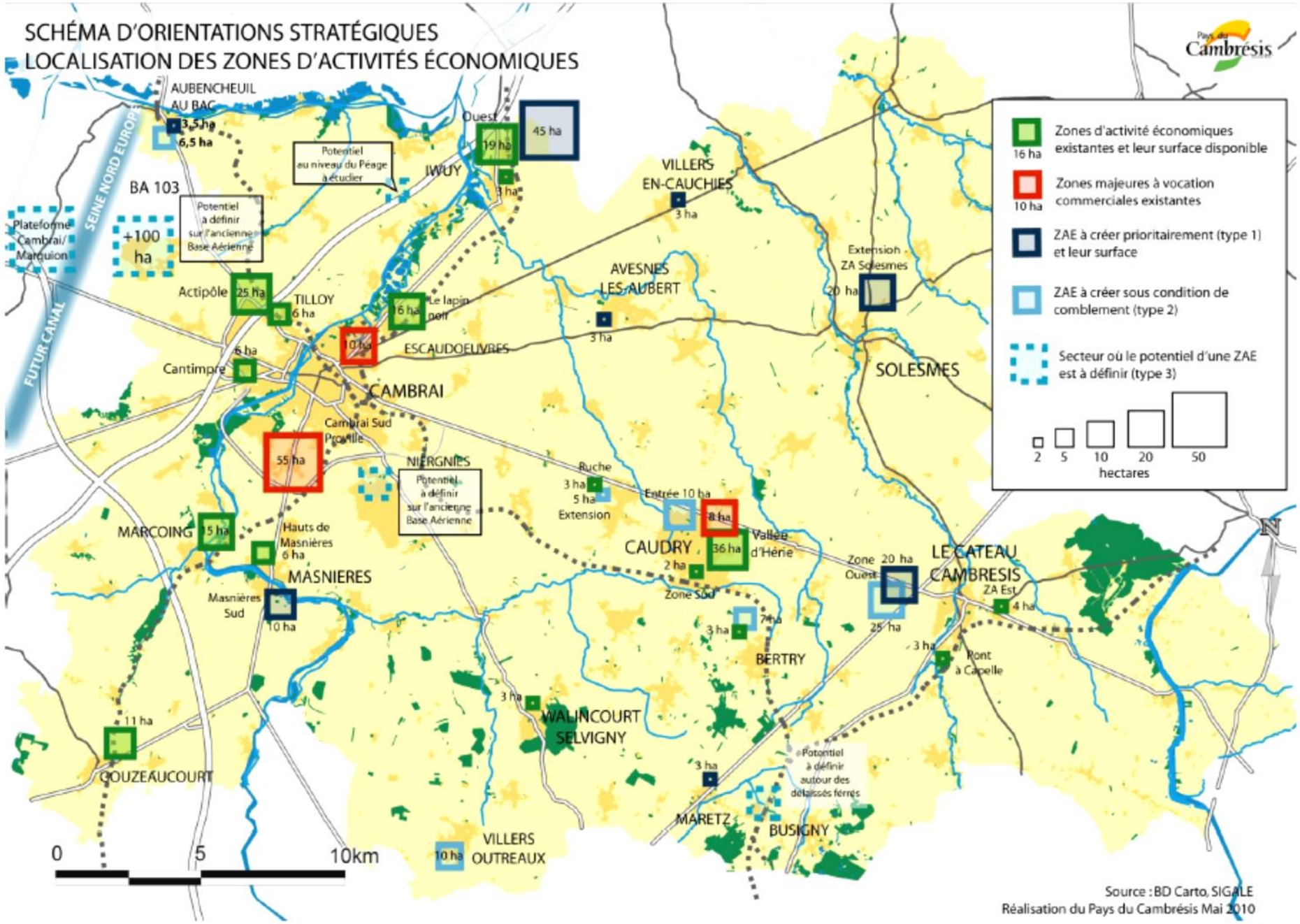
Certaines entreprises comme Brillard et Choin (construction métallique) ou la source Saint Jean Baptiste, caractérise le maintien d'une activité économique dynamique et créatrice d'emplois.

Afin d'assurer la pérennité de l'ensemble de ces activités économiques, au-delà du règlement et du zonage du PLU, quelques points "clé" sont à traiter, notamment le carrefour entre la rue des Frères Desjardins et la rue du Capitaine Mabille (abords des entreprises CFD et Nord Agri), la rue Jules Guesde ou encore le projet de création d'un commerce (supermarché) rue des Frères Desjardins / rue du Lieutenant Vilette.

Les orientations du SCoT en termes de développement économique et commercial

Le territoire de Busigny dispose d'un potentiel à définir dans le cadre du travail à mener sur les opportunités existantes autour du pôle gare.

Si une offre dédiée au développement économique ou commercial venait à être défini, il s'agira de veiller à la rationalisation des stationnements, de prendre appui sur le potentiel de transports en commun existant et de tenir compte de la réelle opportunité de développer une offre dans le secteur.



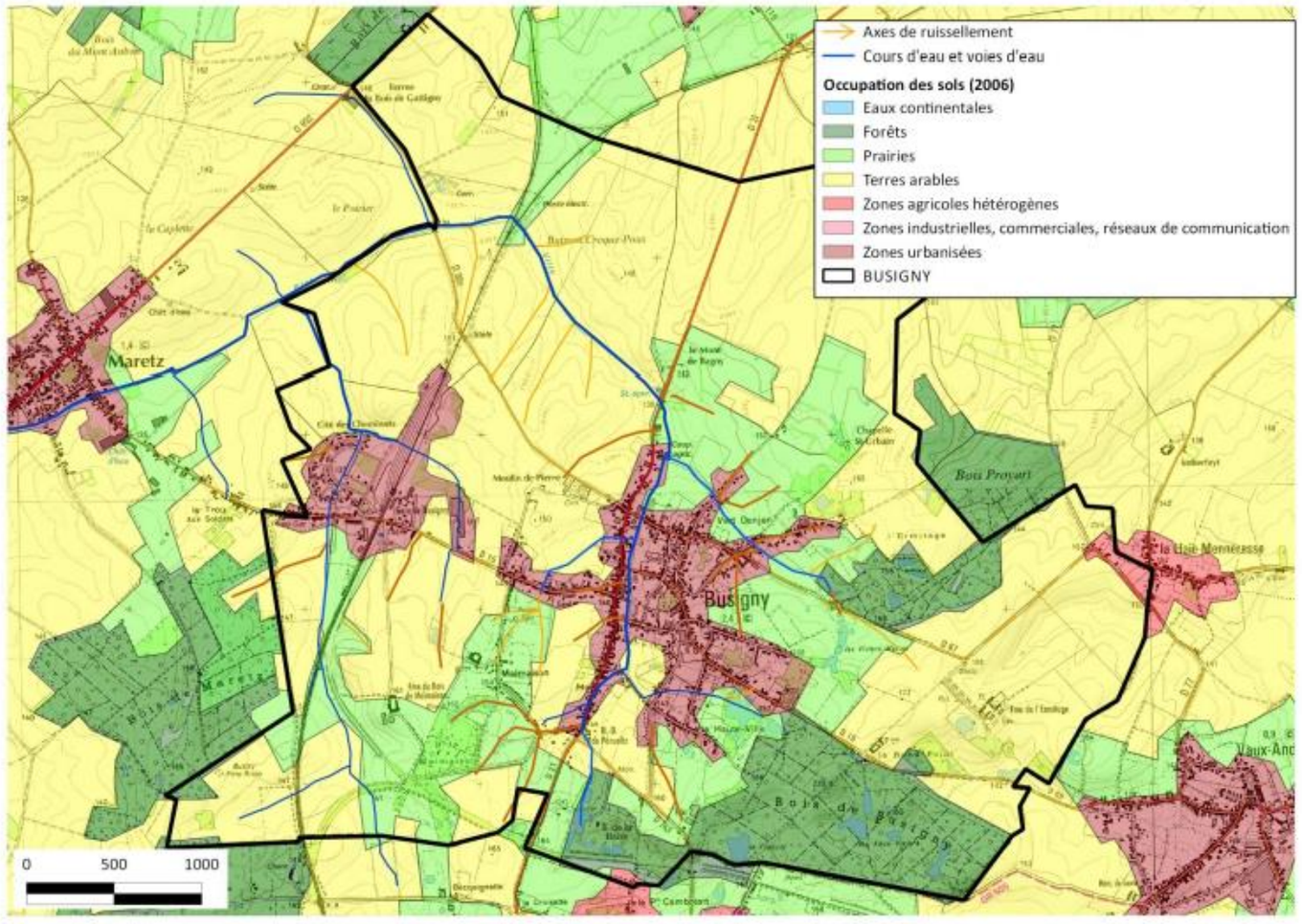
Les activités agricoles :

Sources : AGRESTE, diagnostic agricole conjoint (chambre d'agriculture / Diverscités – janv 2016)

- Présentation générale :

Les espaces cultivés sont principalement occupés par des cultures en openfield (céréales, maïs, pomme de terre, colza, …) notamment au nord-ouest de la commune et des prairies à proximité du bourg et au sud de la commune. Les bois sont présents au sud du territoire.

Le contexte agricole a beaucoup évolué à Busigny depuis 1988 (d'après les données AGRESTE). Le nombre d'exploitations agricoles a baissé de plus de 50%. La SAU a quant à elle augmenté d'environ 15% et la superficie an terre labourables a augmenté d'un tiers.
La polyculture et l'élevage restent cependant les activités les plus répandues.




*Occupation des sols (SMABE, d'après Carmen, 2006)*

Les photos aériennes ci-contre figurent l'évolution du parcellaire agricole (simplification, agrandissement, disparition des éléments paysagers, …) et de l'urbanisation (extensions, imperméabilisation, busage des réseaux, …)

L'agrandissement des parcelles et l'évolution des pratiques culturales couplées à l'évolution de la trame urbaine (voirie, habitat, réseaux) expliquent en partie l'apparition des phénomènes de ruissellement et de coulées de boue.







Une enquête agricole conjointe Chambre d'Agriculture / bureau d'étude s'est tenu en mairie en 2016.
Ce temps d'échange avec les agriculteurs a permis de faire le point de leurs activités, de leurs projets et attentes, dans le cadre du PLU.

Le territoire est marqué par des paysages de grandes cultures : céréales et betteraves sucrières. Cependant, la commune est caractérisée par une part importante d'exploitations pratiquant l'élevage. Contrairement à la plupart des communes du Cambrèsis, cette particularité a permis de préserver de nombreuses pâtures.

Aujourd'hui la commune compte 8 sièges d'exploitation agricole, dont 7 pratiquent l'élevage bovin, laitier ou porcin. En 2010, la commune comptait 14 sièges.
Depuis 2010, la taille du cheptel a aussi diminué, ce qui génère une augmentation des terres labourables par rapport aux superficies toujours en herbe.

<u>Les projets portés par les exploitants agricole de Busigny :</u>

- Création de nouveaux bâtiments : stockage de récolte, matériel agricole, salle de traite. Certains de ces projets impliquent la prise en compte de périmètres d'éloignement.
- Diversification agricole : vente de produits (fruits, légumes, produits laitiers, …) qui nécessite des points d'accueil et / ou la mise en place de distributeurs automatiques. Dans le cadre de la mise en place de ces projets, il s'agit de prendre en compte la problématique du stationnement, notamment pour les distributeurs automatiques.
- Projets touristiques

<u>Les problèmes rencontrés :</u>

- Gestion du phénomène de ruissellement.

<u>Observations :</u>

- Veiller à la prise en compte des périmètres d'éloignement RSD et ICPA dans le cadre du projet urbain.
- Veiller au maintien des haies et des pâturages pour limiter les phénomènes de ruissellement.

| | | Ensemble des exploitations | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 1988 | 2000 | 2010 |
| Exploitation agricole | *nombre* | 28 | 13 | 14 |
| Travail | *unité de travail annuel* | 30 | 22 | 16 |
| Superficie agricole utilisée | *hectare* | 920 | 1 028 | 1 038 |
| Cheptel | *unité gros bétail alimentation totale* | 1 050 | 888 | 1 111 |

*Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles*

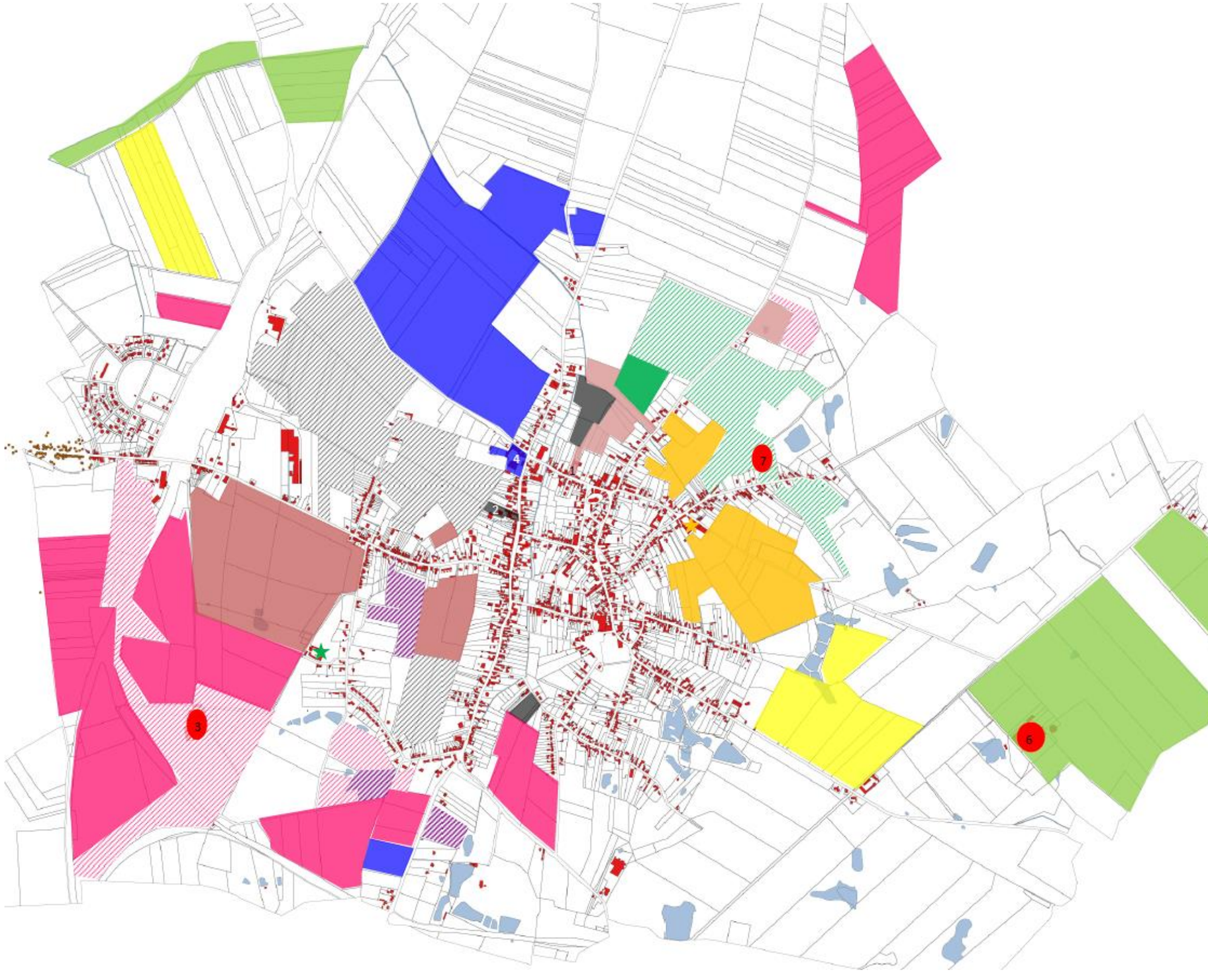
| | |
|---|---|
| Orientation technico-économique de la commune en 2010 | Polyculture et polyélevage |
| Orientation technico-économique de la commune en 2000 | Polyculture et polyélevage |

*Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles*

| | | Ensemble des exploitations | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 1988 | 2000 | 2010 |
| Superficie en terres labourables | *hectare* | 679 | 900 | 893 |
| Superficie en cultures permanentes | *hectare* | 0 | 0 | 0 |
| Superficie toujours en herbe | *hectare* | 241 | 127 | 144 |

*Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles*

Éléments issus de l'enquête agricole menée en janvier 2016



| | | Orientation de l'exploitation | Surface agricole utile en Ha,<br>dont surface à BUSIGNY | Installations | Projets |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1– Monsieur DUPUY—Exploitant Individuel<br>14 Hameau de Méricourt—02110 CROIX FONSOMMES<br>(corps de ferme à Busigny—rue du capitaine Mabille) | Polyculture et élevage laitier : 50 vaches laitières | 170 hectares dont 53 hectares à BUSIGNY<br>6 hec de STH | RSD 50m autour des bâtiments | Maintien de l'activité et possible diversification touristique |
| | 2—SCEA FVR<br>Monsieur RICHEZ<br>56 rue des Frères desjardins | Polyculture | 600 hectares dont 145 hectares à BUSIGNY | Effectif : 4 ETP | Projet d'extension, de stockage dans le bourg ou à l'extérieur |
| | 3– GAEC du Bois de Malmaison<br>Ferme du bois de Malmaison<br>Rue de la Gare | Polyculture et élevage laitier : 80 vaches laitières + suite | 209 hectares dont 147 hectares à BUSIGNY | Effectif : 2 ETP | Diversification, possibilité de pouvoir s'étendre |
| | 4- EARL Ferme de Mouy<br>34 rue des frères Desjardins | Polyculture | 187 hectares dont 90 hectares à BUSIGNY<br>30 hectares en STH | Effectif: 1ETP | Projet d'implantation de panneaux photovol-taïques |
| | 5– Monsieur BUISSET Arnaud—Exploitant individuel<br>Seranvillers—Forenville | Polyculture | | | |
| | 6– GAEC de l'Ermitage<br>Ferme de l'Ermitage | Polyculture, élevage porcin: 120 truies | 126 hectares dont 110 hectares à BUSIGNY | Hangars, porcherie—ICPA 100m<br>Effectifs: 2ETP | Projet d'agrandissement de bâtiments |
| | 7—Monsieur SERUSIER—Exploitant Individuel<br>37 rue de la Victoire | Polyculture, élevage (viande) : 100 têtes dont 40 allaitantes, poulailler | 90 hectares à BUSIGNY dont 24 hectares en STH | Hangars, poulailler—ICPA 100m<br>Effectif : 1 ETP | Projet d'agrandissement de bâtiments en conti-nuité de l'existant |
| | 8—Monsieur CHAUDRAIN A—Exploitant Individuel<br>36 rue de la République à Maretz | Polyculture, élevage laitier et viande : 50 vaches | 140 hectares dont 30 à BUSIGNY et 6 hectares en STH | Pas de bâtiments à Busigny—RSD 50m à Ma-retz<br>Effectif : 2 ETP | |
| | GAEC BEAUTIGNIES<br>56 rue du général Catroux—02110 VAUX Andigny | Polyculture, élevage : 30 génisses charolaises (engraissement) | | | |
| | Monsieur De NEVE Sébastien—Exploitant individuel<br>15 rue Jean Jaurès à Montigny en Cambrèsis | Polyculture et élevage bovin (80 vaches + suite) + 50 chevaux | 90 hectares dont 31 à BUSIGNY | | |
| | Ferme DUBOIS | | | | |
| | Ferme Le Hambre | | | | |
| | Monsieur BANSE | Prairie | | | |

Aujourd'hui la commune compte 8 sièges d'exploitation agricole.

| | Thèmes | Etat des lieux | Préconisations |
|---|---|---|---|
| **Enjeux fonciers** | **Les espaces agricoles du territoire**<br>Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable | Répartis de manière homogène autour du bourg, les emprises agricoles sont également très présentes dans le tissu bâti, notamment sous forme de prairies | Concentrer l'urbanisation dans les zones construites. Maintenir les espaces de "respiration" que constituent les prairies et les terres cultivées dans la zone urbaine puisqu'elles participent à la forme urbaine caractéristique de la commune et constituent des espaces de respiration. |
| | **Organisation du foncier**<br>Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel | Remembrement réalisé. | Maintenir la cohérence existante. |
| | **Circulation agricole**<br>Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation | Pas de problèmes identifiés | Maintenir les accès existants. |
| | **Accessibilité et desserte**<br>Accès et entrées aux parcelles | Pas de problèmes identifiés | |
| | **Les sièges d'exploitations**<br>Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune | Sièges et bâtiments à usage agricole sur le territoire communal, dans le tissu urbain | Assurer la pérennité des exploitations agricoles et veiller aux possibilités de développement des sièges d'exploitation. |

| | Thèmes | Etat des lieux | Préconisations |
|---|---|---|---|
| **Enjeux économique et sociaux** | **Fonctions économiques**<br>Effets directs (emplois) | Une agriculture qui emploie | Maintenir et développer l'agriculture afin de préserver la filière |
| | **Typologie de l'agriculture**<br>Orientation des agriculteurs<br>Transmission | Polyculture, élevage | Maintien et développement de l'activité existante |
| | **Accueil à la ferme** | Pas de projet actuellement | Encourager les initiatives si elles se présentent |
| | **Vente à la ferme** | Pas de nouveau Projet | Encourager les initiatives si elles se présentent |
| | **Diversification énergétique** | Projet | Encourager les initiatives si elles se présentent |
| | **Activités diverses** | Gites ruraux | Encourager les initiatives si elles se présentent |
| | **Ponctions agricoles** | | |

| | Thèmes | Etat des lieux | Préconisations |
|---|---|---|---|
| **Enjeux environnementaux** | **Équilibre Environnemental**<br>Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels<br>Conservation de la biodiversité | Zones à dominante humide recensées par l'agence de l'eau Artois Picardie,<br>ZNIEFF | Intégrer les contraintes environnementales |
| | **Protection de l'eau**<br>Mise aux normes<br>Pratiques réglementées par des contrats<br>Présence de périmètre de captage | Captages sur le territoire communal | Intégrer les périmètres |
| | **Maîtrise de l'eau**<br>Périmètre de protection aux risques | | |
| | **Éléments paysagers**<br>Structuration du paysage rural | Haies et boisements nombreux | A préserver dans le cadre du PLU |
| | **Préservation de la biodiversité et des éléments naturels** | | A préserver dans le cadre du PLU |

# Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

## DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

**Conforter et renforcer l'identité de Busigny, un bourg dynamique, disposant d'une intéressante desserte en transport en commun, de nombreux emplois, services et équipements, ayant gardé des caractéristiques rurales fortes, en** :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, centralités, …
- Confortant le caractère résidentiel attractif de la commune : présence de nombreux services et équipements dans un cadre rural préservé,
- Recomposant certains secteurs de la commune,
- gérant la mutation du bâti existant (notamment les clôtures et le bâti ancien)
- ne favorisant pas les phénomènes de continuité urbaine avec les communes limitrophes, préservant la qualité des entrées de ville,
- Préservant les continuités paysagères dans le tissu bâti.

**Intégrer l'offre économique :**
**Accompagner et rationaliser le déploiement des activités économiques, notamment les activités commerciales.**
Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités existantes et des emplois induits.
Renforcer le commerce et services de proximité dans le cœur de bourg.
**Créer des connexions** vers le centre-bourg, entre les différentes parties du bourg, notamment la cité des Cheminots.

## DES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

**Repenser l'offre de logements :**
La production de logements doit accompagner la baisse du nombre de personnes par ménage, s'adapter au vieillissement de la population et à la composition des ménages (familles avec enfants).

Busigny est une commune à enjeux, à l'échelle du Cambrèsis en termes de population et de développement économique : le dynamisme de cette commune, son développement impactent le développement du territoire dans son ensemble. **Busigny se doit d'apporter des réponses précises aux attentes du SCoT puisqu'elle est l'une des communes du "pôle gare" de Busigny - Maretz.**

Les objectifs :
**Déployer l'offre de logements, afin de maintenir le dynamisme démographique**
**Diversifier l'offre de logements** : parcours résidentiel des ménages et développement des logements pour des populations spécifiques (personnes âgées, petits logements (jeunes et personnes âgées), primo-accession,)

**Maîtriser le développement urbain**
Favoriser le renouvellement urbain et préserver le patrimoine paysager d'un grand intérêt de Busigny,

**Développer les déplacements en mode doux** à l'échelle communale et intercommunale.
Reconnecter la cité des Cheminots au cœur de bourg notamment par les modes doux.

## DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

### Identité paysagère du territoire communal :

**Le plateau agricole vallonné et le fond de vallée**

- Les éléments paysagers tels que bosquets, boisements, haies basses taillées, talus plantés, haies forme libre et arbres isolés sont des éléments identitaires du paysage communal. Ils doivent être conservés, protégés et introduits dans les projets urbains.
- Maintenir et renforcer la présence des voies structurantes du paysage par des alignements d'arbres (préserver et protéger les alignements de peupliers).
- Protéger les arbres isolés créant ainsi des points de repère.
- Eviter les extensions urbaines, privilégier un bâti dense prenant en compte le tissu végétal existant.
- Préserver et renforcer les points de vue sur le territoire agricole depuis la commune.
- Protéger dans le cadre du PLU, les jardins et prairies (identité locale)
- L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et valorisée dans le PLU.
- La commune est également 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.
- Les vallées sèches sont des couloirs paysagers, visuels et écologiques entre la vallée et le plateau. Elles constituent les limites topographiques. Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés pour des raisons paysagères et écologiques.
- Préservation et renforcement des 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.
- Gestion des ruissellements et espaces de crues à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols.
- Limitation du mitage par les constructions, des plantations horticoles, les boisements récents. Cette occupation détruit les habitats écologiques et banalise peu à peu le paysage local.
- Arrêter l'urbanisation aux limites existantes de la commune
- Préserver les points de repère du paysage (Église, …)

### Dans le bourg :

**Espace agricole et urbanisation**

- Aider à conserver l'ambiance champêtre et rurale à l'intérieur du village.
- Préserver la silhouette du village depuis le grand territoire agricole.
- Protéger dans le cadre du PLU, les prairies en périphérie du village avec les haies et arbres isolés ou vergers, qui marquent l'identité locale.
- Redonner une centralité au village en tension entre les différentes centralités,
- Arrêter l'urbanisation linéaire le long des axes structurants de la commune.

**Circulations**

- Relier les espaces publics par un réseau piétonnier indépendant du réseau viaire.
- Relier et renforcer les espaces publics du village avec les sentiers du territoire.
- Rendre le réseau viaire plus adapté aux piétons.

**Réaménager les abords de la voirie avec un traitement plus rural :**

- Affirmer les entrées de ville ainsi que la couronne végétale de la commune en favorisant le traitement des franges.

**Végétation**

- La commune est caractérisée par des structures végétales villageoises de qualité qui accompagnent parfois les espaces publics (arbres isolés) et les éléments architecturaux remarquables. Ils doivent être inscrits en tant que vocabulaire identitaire dans le cadre du PLU.

- Renforcer et valoriser le caractère végétal des centralités urbaines.

- Utiliser des essences locales pour les haies des résidences.

- Diminuer la hauteur des haies horticoles lorsque cela permet de libérer la vue sur les espaces de qualité paysagère situés en arrière des résidences.

**Vues**

- Maintenir et créer des respirations visuelles dans le tissu urbain.

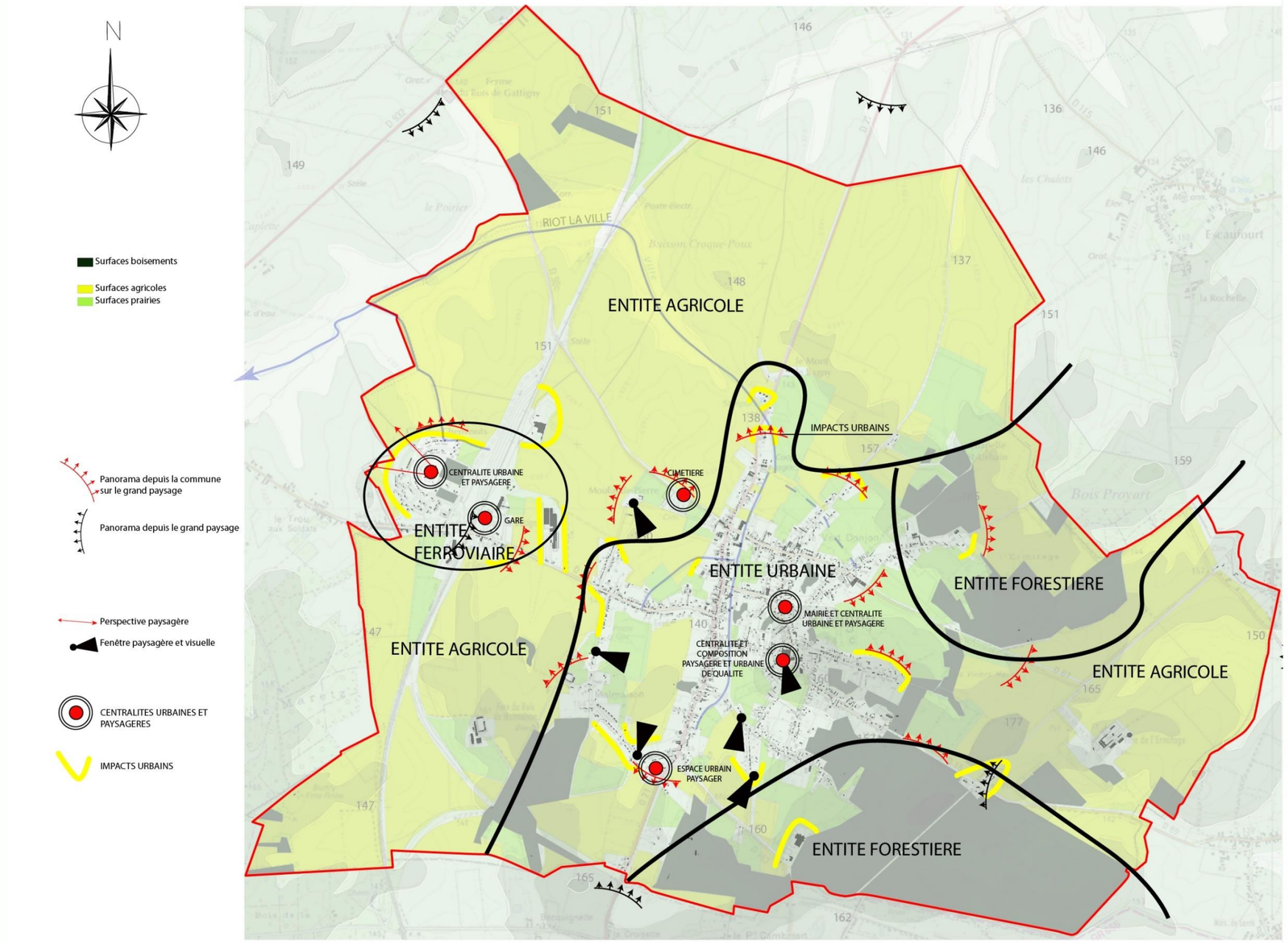
- Les ruptures d'urbanisation et les poches de prairies dans le tissu urbain de la commune sont parfois indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative depuis la voirie et offrent des fenêtres sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ces ruptures d'urbanisation.

- L'axe urbain au droit de l'église devra être maintenu et valorisé

**Protection de l'environnement**

- Préservation et renforcement des structures végétales et de l'auréole végétale restante de la commune.
- Gestion des ruissellements : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- Augmentation de la biodiversité dans les points bas de la commune (fond de vallée, …) par de la gestion différenciée. Favoriser les liaisons entre ces différents espaces naturels. La biodiversité sera préservée en effectuant de la gestion différenciée et en adaptant les modes d'occupation aux caractéristiques naturelles.
- Prendre en considération les risques
- Préserver les zones à dominante humide par maitrise de l'étanchement de ces zones et le maintien de la biodiversité.

Carte de synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal



# II - LE PROJET COMMUNAL

## A- Données et objectifs projectuels

### 1- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers




**COMMUNE DE BUSIGNY**

CONSOMMATION DU FONCIER

La superficie totale de la commune est d'environ 1647 ha

En 2004 la surface urbanisée couvrait environ 198.05 ha
Soit 12.02% du territoire

Aujourd'hui la surface urbanisée couvre environ 202.64 ha
Soit 12.3% du territoire

La consommation foncière s'élève donc à 4.6ha depuis 2004

Ce qui représente une augmentation de la surface urbanisée de 0.28%

Estimation des besoins en logements

- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace**

Le SCoT du Pays du Cambrésis affiche des volontés de modération de consommation de l'espace de 1/4 dans le tissu et 3/4 en extension.
Ce principe est repris au PADD : Le PLU propose presque ¾ dans le tissu et ¼ en extension.

**Le PLH** prévoyait, à l'échelle de la Communauté de Communes, la construction de 1046 logements neufs pour les 6 ans du PLH **(2016-2021)**. Pour le "pôle" Busigny - Maretz, le PLH prévoyait la construction de 36 logements neufs et 18 "sorties de vacance". Bien que le PLH arrive à son terme cette année, il est intéressant de prendre en compte ces objectifs, en termes d'indicateur pour la répartition des logements.

La commune a fixé une densité minimale de :
- 18 logements/ha dans le cadre des projets d'ensemble ;
- 25 logements/ha, conformément aux attentes du SCoT, dans le cadre du projet « pôle gare ».

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

- **L'ouverture de zones à l'urbanisation d'une surface maximale de 2,7 hectares (3,5 hectares, prévus au compte foncier du SCoT) en secteur de renouvellement urbain – pôle gare, où la densité attendue est de 25 logements / hectare.**
- **Prendre en compte un potentiel d'environ 45 logements en densification (dents creuses)**

**Afin de construire les logements nécessaires.**

| | |
|---|---|
| 1% de logements vacants remis sur le marché | 10 logements |
| Renouvellement urbain - projet pôle gare – secteur UBr | 35 logements (1,5 hectare) |
| Renouvellement urbain - projet pôle gare – Secteurs de densification – 1 AUr | 30 logements (1,2 hectare) |
| Renouvellement urbain (dents creuses) | 40 à 45 logements |
| | |
| TOTAL | Environ 110 logements aux termes du PLU |

- **Récapitulatif**

| Zone | Superficie | Capacité en nombre de logements |
|---|---|---|
| Renouvellement urbain (Dents creuses) | 3 hectares | 45 |
| Renouvellement urbain (secteurs de densification) | 2,7 hectares | 65 |
| Logements vacants remis sur le marché (Objectif PLH) | | 10 |
| TOTAL | 5,7 hectares | 120 |

Dispositions qui favorisent la densification

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (absence de zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.

- L'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser avant le développement communal, la densification du tissu.

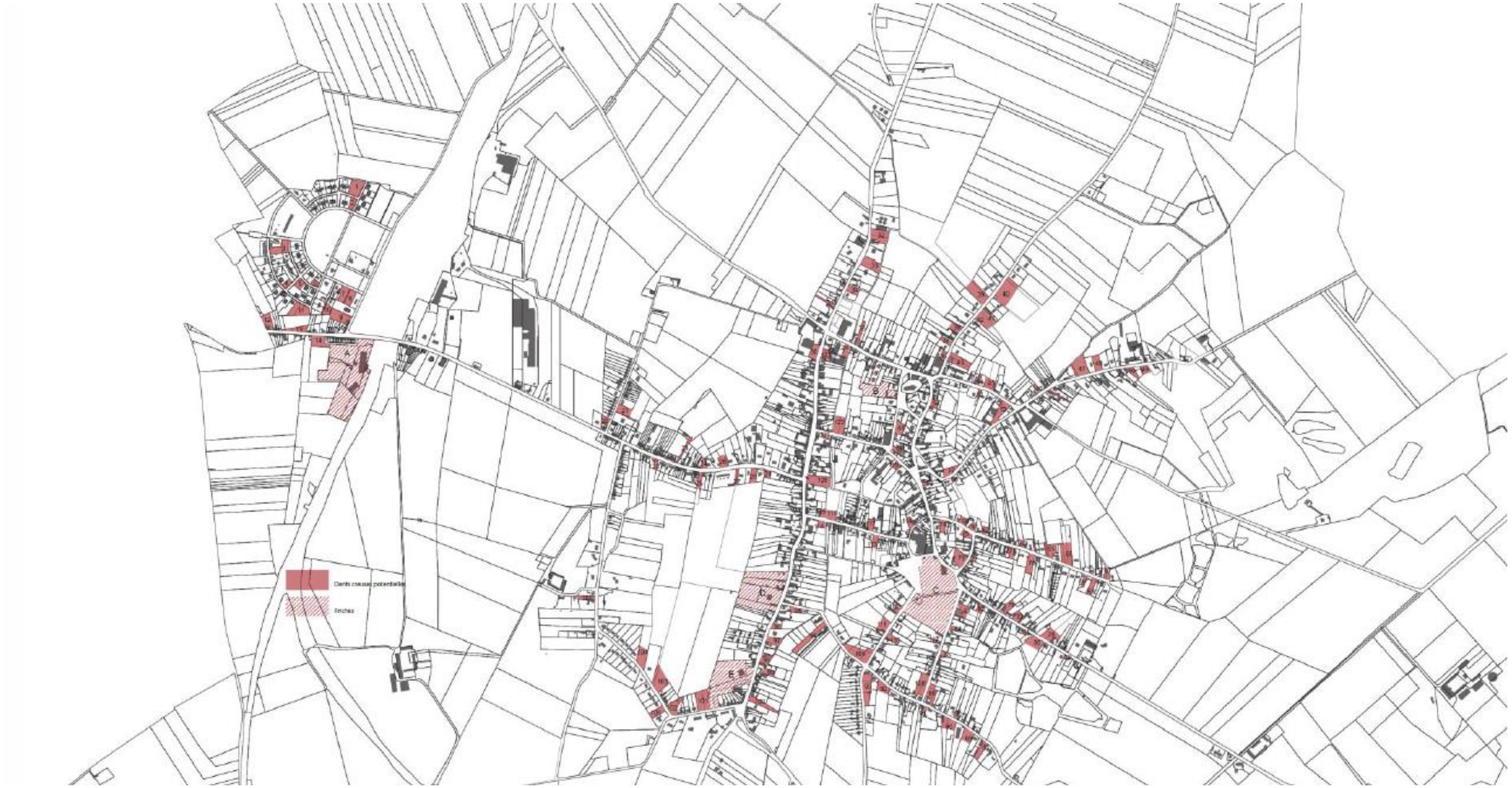
Ainsi, la consommation du territoire prévue à l'échéance du PLU à vocation habitat est envisagée à 0.16% (hors dents creuses) contre 0.28% pour les 10 dernières années.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles, en respectant l'identité communale.

- Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, ou en limite séparative. Les retraits possibles sont amenés au minimum du code-civil.

- Pour la zone de projet, le PLU prévoit une densité minimale de 18 à 25 logements/ha de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.


Dents creuses potentielles
Friches

| Zone | Superficie (m²) | Nbe de logements possibles (15 logts/ha) | retenue ou pas | Justifications |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1927 m² | 3 | | |
| 2 | 630 m² | 1 | | |
| 3 | 1795 m² | 1 | | une partie avec PC ok |
| 4 | 490 m² | 1 | | |
| 5 | 680 m² | 1 | | |
| 6 | 422 m² | 1 | | |
| 7 | 1247 m² | | N | Jardin |
| 8 | 1149 m² | 1 | | |
| 9 | 2021 m² | | N | Jardin |
| 10 | 722 m² | | N | Jardin |
| 11 | 2209 m² | 2 | | une partie avec PC ok |
| 12 | 1176 m² | | N | Construction existante |
| 13 | 981 m² | | N | projet espace public (axe de ruissellement) |
| 14 | 1764 m² | | N | jardins |
| 20 | 626 m² | 1 | | |
| 21 | 1266 m² | 1 | | |
| 22 | 311 m² | | N | Jardin |
| 23 | 554 m² | | N | Accès terrains de sports |
| 24 | 439 m² | | N | Jardin / cour |
| 25 | 680 m² | | N | Jardin / cour |
| 26 | 981 m² | | N | Jardin / cour |
| 27 | 401 m² | | N | Jardin / cour |
| 28 | 931 m² | | N | Jardin / cour |
| 29 | 505 m² | | N | Jardin / cour |
| 30 | 1225 m² | | N | Exploitation agricole |
| 31 | 555 m² | | N | Jardin / cour |
| 32 | 2134 m² | 2 | | |
| 33 | 1000 m² | 1 | | |
| 34 | 849 m² | 1 | | |
| 35 | 742 m² | | N | Jardin / cour |
| 36 | 494 m² | | N | Jardin / cour |
| 37 | 450 m² | | N | Jardin / cour |
| 38 | 769 m² | | N | Jardin / cour |
| 39 | 2484 m² | | N | Axe de ruissellement |
| 40 | 3773 m² | | N | Exploitation agricole |
| 41 | 868 m² | | N | Exploitation agricole |
| 42 | 1391 m² | | N | Exploitation agricole |
| 43 | 1000 m² | 1 | | |
| 44 | 327 m² | | N | Jardin |
| 45 | 1068 m² | | N | zone agricole |
| 46 | 301 m² | | N | jardin |
| 47 | 2452 m² | 3 | | |
| 48 | 1000 m² | 1 | | |
| 49 | 680 m² | | N | Jardin / cour |
| 50 | 683 m² | | N | Jardin / cour |
| 51 | 412 m² | | N | Jardin / cour |
| 52 | 1671 m² | | N | Jardin / cour |
| 53 | 230 m² | | N | Jardin / cour |
| 54 | 611 m² | | N | Jardin / cour |
| 55 | 1034 m² | | N | Jardin / cour |
| 56 | 499 m² | | N | Jardin / cour |
| 57 | 960 m² | 1 | | |
| 58 | 151 m² | | N | Jardin |
| 59 | 239 m² | | N | Jardin |
| 60 | 502 m² | | N | Jardin |
| 61 | 452 m² | | N | Jardin |
| 62 | 415 m² | | N | Jardin |
| 63 | 352 m² | | N | Jardin |
| 64 | 186 m² | | N | Jardin |
| 65 | 1000 m² | 1 | | |
| 66 | 1500 m² | 2 | | |
| 67 | 538 m² | | N | Jardin / cour |
| 68 | 884 m² | | N | Jardin / cour |
| 69 | 374 m² | | N | Jardin / cour |
| 70 | 1331 m² | 1 | | |
| 71 | 651 m² | | N | Jardin / cour |
| 72 | 221 m² | | N | Jardin / cour |
| 73 | 722 m² | | N | Jardin / cour |
| 74 | 801 m² | | N | Jardin / cour |
| 75 | 1618 m² | | N | |
| 76 | 788 m² | | N | Jardin / cour |
| 77 | 694 m² | | N | Jardin / cour |
| 78 | 1500 m² | 2 | | |
| 79 | 143 m² | | N | Jardin / cour |
| 80 | 1500 m² | 2 | | |
| 81 | 265 m² | | N | Jardin / cour |
| 82 | 410 m² | | N | Jardin / cour |
| 83 | 1057 m² | | N | Jardin / cour |
| 84 | 324 m² | | N | Jardin / cour |
| 85 | 330 m² | | N | Jardin / cour |
| 86 | 1000 m² | 1 | | |
| 87 | 232 m² | | N | Jardin / cour |
| 88 | 1054 m² | | N | Jardin / cour |
| 89 | 1000 m² | 1 | | |
| 90 | 1000 m² | 1 | | |
| 91 | 191 m² | | N | Jardin / cour |
| 92 | 1000 m² | 1 | | |
| 93 | 2397 m² | | N | Axe de ruissellement |
| 94 | 2115 m² | | N | Jardin / cour |
| 95 | 611 m² | | N | Jardin / cour |
| 96 | 585 m² | | N | Jardin / cour |
| 97 | 975 m² | | N | Jardin / cour |
| 98 | 829 m² | | N | Jardin / cour |
| 99 | 694 m² | | N | Jardin / cour |
| 100 | 1362 m² | | N | Jardin / cour |
| 101 | 1000 m² | 2 | | |
| 102 | 1506 m² | | N | Jardin / cour |
| 103 | 2722 m² | | N | zone agricole |
| 104 | 1789 m² | | N | zone agricole |
| 105 | 631 m² | | N | Jardin / cour |
| 106 | 1015 m² | | N | Jardin / cour |
| 107 | 202 m² | | N | Jardin / cour |
| 108 | 1000 m² | 2 | | |
| 109 | 2873 m² | | N | Construction existante |
| 110 | 748 m² | | N | Jardin / cour |
| 111 | 1236 m² | 3 | | |
| 112 | 289 m² | | N | Jardin / cour |
| 113 | 696 m² | | N | Jardin / cour |
| 114 | 557 m² | | N | Jardin / cour |
| 115 | 416 m² | | N | Jardin / cour |
| 116 | 968 m² | 1 | | |
| 117 | 753 m² | | N | Jardin / cour |
| 118 | 550 m² | | N | Jardin / cour |
| 119 | 440 m² | | N | Jardin / cour |
| 120 | 2302 m² | 3 | | |
| 121 | 315 m² | | N | Jardin / cour |
| 122 | 1000 m² | 2 | | |
| 123 | 855 m² | | N | Secteur d'activité |
| 124 | 638 m² | | N | Secteur d'activité |
| | | | | |
| A | 27398 m² | | | Secteur de nouveau exploité (activité économique) |
| B | 5293 m² | | | Valorisation paysagère - arrière de l'espace Degond |
| C | 26095 m² | | | Secteur dédié à la valorisation d'un espace public paysager |
| D | 16608 m² | | | pas de projet sur cette emprise |
| E | 13337 m² | | | pas de projet sur cette emprise |

La commune dispose d'un ensemble de dents creuses permettant la construction d'environ 45 logements.

**Hypothèses d'évolution des besoins :**

| | 2014 | Hyp 1<br>Desserrement (2,42 personnes/ménage) | Hyp 2<br>+2,5% en 2025 avec desserrement à 2,39 personnes/ménages | Hyp 3<br>+5% en 2030 avec desserrement à 2,30 personnes/ménages |
|---|---|---|---|---|
| Population | 2513 | 2513 | 2575 | 2650 |
| Hab supp | | | 62 | 137 |
| Nb moyen d'occupant | 2,56 | 2,39 | 2,39 | 2,30 |
| Nb de logement | 979 | 1051 | 1077 | 1110 |
| Taux de vacances | 8% | 7% | 7% | 7% |
| Résorption de la vacance | | 10 logements | 10 logements | 10 logements |
| Nb de logement à construire | | 62 | 88 | 170 |
| Nb de logt/an | | 6 | 8 | 17 |
| Dents creuses nb de logements | | | 43 | 45 |
| Logements à construire hors dents creuses | | | 45 | 110 à 120 |

Justification :

Rappel des enjeux définis aux termes du diagnostic :
⇨ L'objectif pour la commune est à la fois de :

- Maintenir son attractivité pour une population familiale avec de jeunes enfants, dans la mesure où Busigny dispose de nombreux services publics, notamment scolaires et périscolaires, de commerces et de services idéales pour accueillir des familles,
- Maintenir une population de jeunes adultes : la commune dispose d'acitivités économqies pourvoyeuses d'emplois et se localise à proximité de pôles d'emplois, dans l'Aisne et dans le Nord. La prensence de la gare est un atout majeur pour accueillir de jeunes adultes en début de parcour résidentiel,
- Permettre le maintien à Busigny des plus anciens, puisque la commune dispose d'un ensemble de services adaptés aux plus anciens : cabinet médical, pharmacie, commerces de proximité, …

Compte tenu de la structure actuelle vieillissante de la population communale, le phénomène de décohabitation risque de s'accentuer à moyen terme. Afin de limiter la baisse de population liée à ce phénomène, la commune doit prévoir suffisamment de logements pour maintenir sa population actuelle.
De plus, Busigny, compte tenu de son positionnement, des services et équipements existants, des capacités de dessertes (pôle gare), ... **dispose d'un potentiel lui permettant de voir augmenter sa population et d'accueillir des typologies de ménages très variées**, lui permettant ainsi de pérenniser ces nombreux équipements et services.

L'hypothèse privilégiée est donc l'hypothèse n° 3.

Choix des zones d'extension

- **Les extensions à vocation d'habitat**

Dans une logique de gestion économe du territoire et dans les capacités d'urbanisation définies par les documents supra-communaux, la commune a choisi de privilégier la densification du tissu existant et la valorisation des friches et délaissés urbains, en cohérence avec le tissu existant.

Dans le tissu, les terrains à densifier et en projet remplissent les objectifs communaux et supra-communaux.

**Le PLU de Busigny prévoit une extension sur un ilot constitué mais non construit de la cité des cheminots :**

- **Le projet ne constitue pas une extension urbaine,**
- **Le projet n'implique pas la consommation de parcelles agricoles.**

## 2- Objectifs d'aménagement du PADD

Les objectifs du SCoT, des équipements communaux, sa position liée à la proximité du pôle gare Busigny – Maretz, du Cateau-Cambrésis ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU quant à la définition d'un projet visant à proposer un parcours résidentiel et à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises.
L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation d'un cadre de vie qualitatif, tout en préservant les qualités paysagères et naturelles, et la gestion des risques.
La commune a ainsi souhaité répondre à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce tout en gardant les principes constitutifs communales et en appliquant une réglementation adaptée en anticipant l'avenir.

La commune souhaite organiser son développement urbain en favorisant la densification urbaine, à proximité des équipements du cœur de bourg et de la gare, tout en interdisant l'extension linéaire.

La question est aujourd'hui non seulement de préserver, mais surtout de renforcer la cohésion urbaine existante, ce qui passe par un travail sur le patrimoine architectural courant, sur les espaces publics, et l'établissement d'un zonage adapté à chacune des caractéristiques urbaines et paysagères.

Les objectifs économiques et démographiques sont ainsi à considérer au regard d'une densification des terrains urbanisables dans le tissu, au regard des données environnementales, paysagères et de la présence de risques.

## 3- Incidence sur l'activité agricole

En limitant la consommation du foncier, la commune évite les incidences sur l'activité agricole.

**La mise en place du PLU ne ponctionne pas d'espace agricole.**

# B – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

## 1- Grenelle 2 - ALUR

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant ;
- requalifier la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification ;
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste ;
- la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques ;
- définir et protéger les éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19 et L151-23).
- Affiner la réflexion entamer sur le renouvellement des friches urbaines, en utilisant les outils offerts par le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-41.

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques, de services et d'équipements en cohérence avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.
Les secteurs de renouvellement urbain intègrent des principes de mixité sociale.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton, …), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.
Ainsi, le PLU propose le confortement des liaisons en place qui relient les différentes entités entre elles, la densification du bâti à vocation d'habitat dans le secteur de la gare.

- Préservation de l'environnement

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature notamment dans le cadre des zones d'extension ;
- Préserver les zones naturelles d'intérêt ;
- Gérer les contraintes hydrauliques en préservant les zones humides ;
- Éviter l'urbanisation et/ou prendre en compte dans les projets d'aménagement les zones sensibles notamment en termes de ruissellement ;
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation.

- Préservation du patrimoine urbain - architectural et paysagers

Un recensement au titre du L151-19 préserve les éléments patrimoniaux significatifs et au travers du règlement fixe des principes d'accompagnement**.**
De même au titre du L151-23, les haies recensées par le PNR sont protégées.

- Dispositions qui favorisent la densification

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (pas de zone d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités : cœur de bourg (comblement des dents creuses) et pôle gare.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles, autorisant la surélévation du bâti existant, en n'introduisant pas de règles limitant au minimum l'occupation des sols.

- Une orientation d'aménagement et de programmation permettant la densification du secteur clé « cité des Cheminots », par la mise en œuvre du projet global, dans le respect des objectifs du SCoT.

## 2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieur

- Schéma de Cohérence Territoriale

Le PLU répond aux axes définis dans le DOG et le PADD du SCoT :

Maintenir et renforcer les grands équilibres du Cambrésis
La commune s'inscrit dans cet axe en privilégiant le développement de son tissu urbain et en veillant au maintien de l'équilibre entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles.

Préserver l'avenir et améliorer le cadre de vie des habitants
La commune s'inscrit dans cet axe :

- Au travers de la protection des espaces naturels, par l'intégration des espaces naturels relais inscrits au SCoT en zone A et N, le recensement du patrimoine bâti, des paysages et mesures visant à conforter les entrées de ville. Le PLU a maintenu le zonage visant à préserver les qualités paysagères et environnementales de la commune. Elle a donc procédé à la réalisation d'un recensement au titre du L151-23,
- En protégeant la ressource en eau (protection des zones humides) et en améliorant la gestion des déchets,
- En intégrant les contraintes liées aux risques, nuisances et pollutions.

Adapter les modes de transports aux nouvelles réalités de déplacement
La commune a intégré la limitation de la périurbanisation en définissant les limites constructibles aux dernières maisons et en centrant ces zones d'extension (limitation des déplacements automobiles quotidiens).

Le projet urbain prend appui sur le réseau routier en place et les modes de transports existants (voies douces notamment).

Le PLU favorise le développement des modes de transports alternatifs à la voiture, dans le tissu urbain existant et dans les secteurs de développement.

Mettre en place les nouvelles conditions d'un développement économique facteur d'emploi
La commune pérennise les activités existantes.
Elle prévoit l'accueil éventuel d'activité commerciale dans le tissu urbanisé et dans le respect des grands équilibres du territoire et des objectifs du SCoT.

- Le PLH

La territorialisation des objectifs prévoit la construction de 36 logements neufs et 18 « sorties de vacance » pour les communes du secteur de Busigny, sur une période de 6 ans.
**Cet objectif de développement est intégré au projet communal. La commune entend pour ce faire s'appuyer sur les actions mises en œuvre par la Communauté d'Agglomération, compétente en matière d'habitat.**

## 3- Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

# C - Prise en compte du PADD dans les documents graphiques et le règlement

## 1- Zonage et secteurs

Le règlement et les documents graphiques afférents essayent de « coller » au plus juste des analyses précédentes. Celles-ci ont conduit à une définition des catégories de zones urbaines en relation à la nature du bâti et du paysage urbain qui les définissent.
Ainsi le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les données paysagères, environnementales et urbaines présentes.

## 2- Emplacements réservés

L'emplacement réservé prévu a pour but la création d'une desserte. Il est donc proposé que ce fil conducteur devienne un élément de projet communal pour l'avenir.

- Cette connexion a pour but d'achever et de boucler les liaisons douces les unes aux autres, au niveau de la Cité des Cheminots,
- L'amélioration de la qualité des espaces publics du quartier.

## 3- Espaces naturels, espaces boisés classés - Éléments naturels à préserver au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Ces éléments repérés sont de deux ordres, ils constituent une pièce spécifique du PLU :

- Soit paysagers : les haies, boisements et jardins ou parcs repérés sur le plan de zonage ou dans le cadre des fiches spécifiques, en annexe 2 du rapport de présentation du PLU sont protégés dans le cadre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Soit architecturaux et urbains : éléments bâtis représentatifs de l'identité communale sont repérés sur le plan de zonage ou dans le cadre des fiches spécifiques, en annexe 2 du règlement (en ce qui concerne l'ensemble urbain de la Cité des Cheminots) du PLU sont protégés dans le cadre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ou en annexe du présent rapport de présentation.




Intégration de la préservation des cœurs de nature identifiés au SCoT et dans le SRCE dé-prescrit dans le PLU

Intégration de la préservation du patrimoine bâti, paysager et urbain dans le PLU :

**ÉLÉMENT REPÉRÉ N°2**







Contexte
Maison de ville à côté de la poste

Typologie
Habitation ☒ Industrie ☐
Agricole ☐ Commerce ☐
Grange ☐ Autres ☐

Implantation
Alignement ☐ Retrait ☒
En continuité urbaine ☒
En discontinuité ☐

Intérêt patrimonial
Daté (source) :
Recensé dans la base Mérimée ☐
Autres ☐

Description

Étages
R+C ☐ R+1+C ☒ R+2+C ☐ +☐

Façade
Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☐ Torchis ☐

Ouvertures
Bois ☒ Alu ☐ PVC ☒ (survitrage)
Vitraux en façade Sud

Toiture
Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☒ (+ épis)
Lucarnes en toiture

Décor/ornement à préserver
Ouverture ☒ toiture ☒
Décor ☒

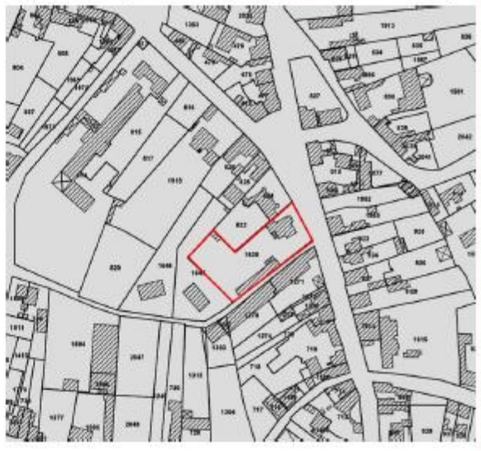
Clôture
Mur ☒ Haie ☒ Muret ☒
Grille ☒

Plantation
Jardin ☒ Parc ☐ Boisement ☐

Signalétique Oui ☐ Non ☒

Éléments à caractère dénaturant
Ravalement ☐ Menuiserie ☐ Toiture ☐
Clôture ☐ Autre ☒ (Survitrage PVC)
Les nouvelles constructions dans le parc (détachement des parcelles)

Enjeux de préservation
Implantation urbaine ☒
Qualité architecturale ☒
Inscription dans le paysage ☐
Valeur identitaire forte ☐



Adresse
28 rue Pasteur

N° de parcelle
1638

Situation
Cœur de bourg ☒ Hameau ☐
Isolé ☐

Agence Diverscités 12

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements et la complexité des menuiseries
- Les percements en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que épis de faitage, cheminée, corniches, encadrements, appuis, balcons, éléments de toiture en bois et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille doublé d'une haie et le mur de clôture côté Sud
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- le remplacement de la haie sur rue par des végétaux d'essence locale

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Agence Diverscités 13

# D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE et SAGE)

## 1- SDAGE Artois Picardie

**Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques**

**1 - Les eaux pluviales (disposition A2-1)**
Pour les zones de projet concernées par des axes de ruissellement, l'OAP demande la mise en place de dispositifs spécifiques.
Le règlement du PLU prévoit des dispositifs pour la gestion à la parcelle.
Les annexes sanitaires reprennent les éléments traitant de la ressource en eau. Néanmoins la conclusion porte sur le fait que la commune a des réserves en termes de desserte en eau. La défense incendie est anticipée dans le cadre du projet d'aménagement de la commune.

**2 - Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance**
Le PLU préserve les continuités écologiques par un zonage adapté. Les espaces remarquables et à risque sont ainsi définis par un zonage de type N.

**3 - Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**
Le PLU préserve les zones humides par un zonage adapté Nzh limitant le droit des sols et donc l'étanchement.

**Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante**

**1 - Préserver les aires d'alimentation des captages**
La commune est concernée par deux captages présents sur la commune.

**Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations**

**1 - Les inondations**
Le PLU n'est pas concerné par un PPRi. Les phénomènes connus sont pris en compte dans le plan de zonage et le règlement.

**Enjeu D : Protéger le milieu marin**

1 - Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte.

2 - Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement.

3 - Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement

Le PLU n'est pas concerné.

**Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau**

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif dans la partie urbanisée. Les zones de projets pourront se raccorder à ce réseau.

## 2- SAGE de l'Escaut

Six enjeux ont été identifiés pour le SAGE de l'Escaut :

1 - Gestion et protection des ressources en eau souterraines et superficielle (quantité et qualité)

2 - Protection des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, ...)

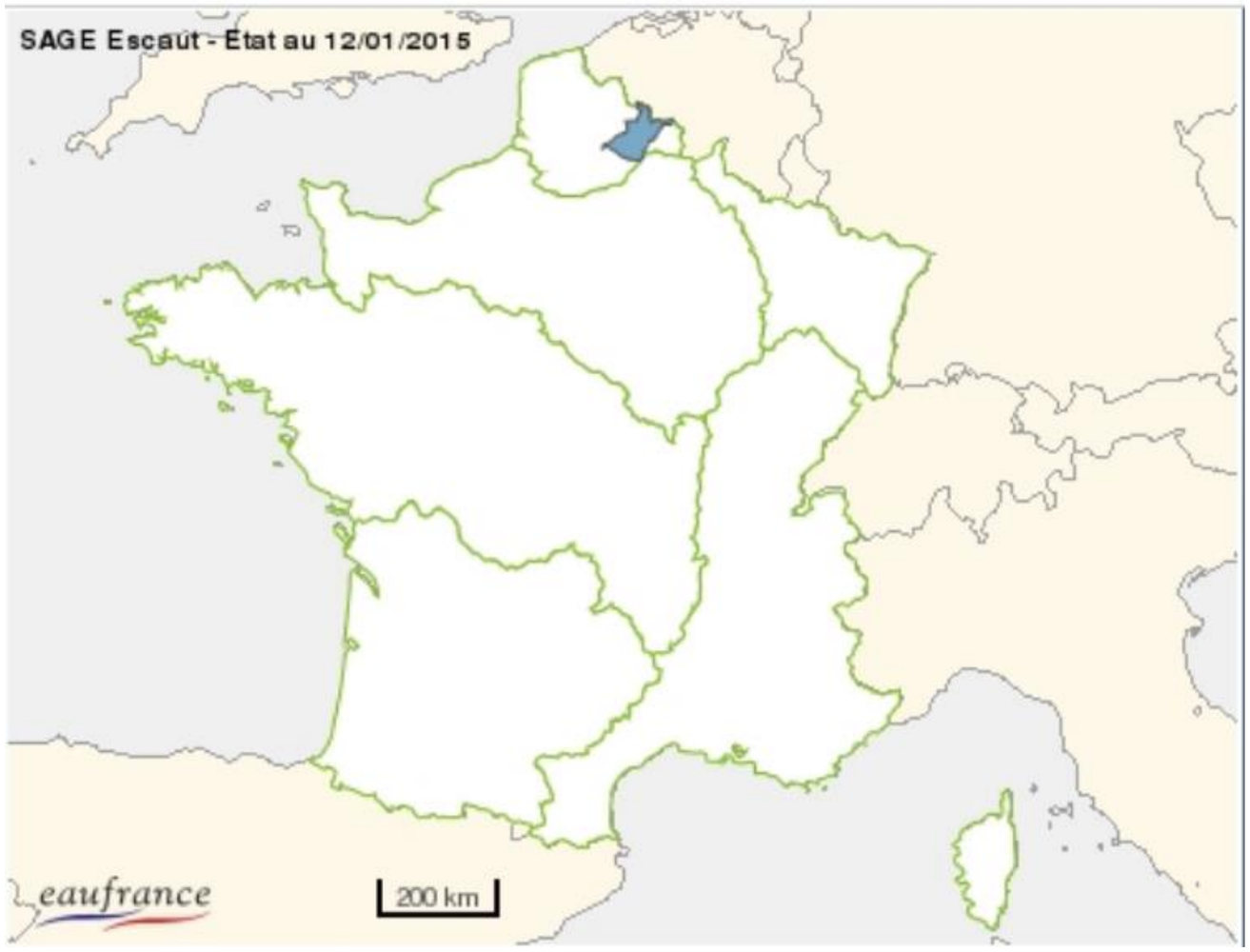
3 - Promotion et développement du transport fluvial et du tourisme durable

4 - Enjeux liés aux autres usages de l'eau : activités de sport et de loisirs, pisciculture, ...

5 - Prise en compte des problématiques transfrontalières et inter-SAGE

6 - Sensibilisation à la découverte et la connaissance des milieux aquatiques

Le PLU est compatible avec le SAGE



# III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :
- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
- Les zones d'extension "AU" affectées aux extensions futures,
- Les zones agricoles "A" qui sont les espaces dédiés à l'activité agricole,
- Les zones naturelles ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

## A – La zone urbaine

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée par l'existence préalable d'équipements publics. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

**Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant** et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restantes disponibles.

Le PLU de Busigny comporte trois zones urbaines : U, UB et UE, ainsi que 4 sous-secteurs (UBr, Ut, Uj et Uzh).

### La zone U

**La zone U** correspond à l'enveloppe urbaine le long des différentes voies formant le bourg historique et institutionnel. Cette zone regroupe par ailleurs des constructions pour la majorité ancienne, qui forment un patrimoine intéressant.
Cette zone est affectée aux habitations, au commerce, artisanat et services qui en sont le complément naturel. Elles concernent la partie ancienne du centre, généralement construite en front à rue et en ordre continu.
Le traitement des clôtures et du paysage apportera une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientation Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

Cette zone regroupe également des bâtiments issus de l'économie rurale. Ces bâtiments sont notamment des maisons de maître, maisons bourgeoises, des fermes anciennes, … insérées dans le tissu urbain. Certaines constructions ont été repérées au titre du L151-19° permettant leur préservation et leur accompagnement dans le cadre de leur mutation.

Elle se traduit essentiellement par :
- éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- La construction doit être à l'alignement ou en continuité du tissu existant dans le cas des dents creuses ceci permet d'assurer une cohérence d'urbanisation.

Si les corps de bâtiment traditionnel adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est varié, sans être pour autant hétéroclite, ce qui doit être poursuivi dans l'urbanisation contemporaine.

Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales peuvent être implantées sur au moins une limite séparative.

Au-delà d'une bande de 35m qui correspond à la bande constructible, seule la construction des annexes est autorisée.
- les éléments d'aspects extérieurs visent à accompagner les caractéristiques identitaires de la commune tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- La hauteur du bâti est fixée à 9 mètres maximum à l'égout, permettant ainsi la densification du tissu.
- En termes de clôture : les clôtures seront minérales ou végétales. Afin de garantir des entrées de ville qualitatives, les clôtures seront végétales
- Afin de maintenir un aspect « verdoyant » des cœurs d'ilots et permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, un pourcentage de surface couvert de matériaux perméables est prévu.
- Pour toute nouvelle construction, pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner cette densification.
- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19 et L151-23 de façon à préserver l'identité communale.

Le bâti situé dans les zones à dominante humide, dans les secteurs comportant un risque potentiel, fait l'objet d'une trame particulière visant à intégrer la prise en compte des risques, avérés ou éventuels, dans le projet urbain.

### La zone UB

**La zone UB** correspond à des lotissements ou groupes d'habitations individuelles ou de logements collectifs, de réalisation relativement récente, comportant des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives et parfois groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.
Le traitement des clôtures et du paysage apportera une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientation Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

Cette zone regroupe également des bâtiments issus de l'économie rurale. Ces bâtiments sont notamment des maisons de maître, maisons bourgeoises, des fermes anciennes, … insérées dans le tissu urbain. Certaines constructions ont été repérées au titre du L151-19° permettant leur préservation et leur accompagnement dans le cadre de leur mutation.

Elle se traduit essentiellement par :
- Éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- La construction doit être à l'alignement, en continuité du tissu existant dans le cas des dents creuses ceci permet d'assurer une cohérence d'urbanisation ou implantée avec un retrait minimum de 5m.

Si les corps de bâtiment traditionnel adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est varié, sans être pour autant hétéroclite, ce qui doit être poursuivi dans l'urbanisation contemporaine.
Les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de 2m minimum.

Au-delà d'une bande de 35m qui correspond à la bande constructible, seule la construction des annexes est autorisée.
- Les éléments d'aspects extérieurs visent à accompagner les caractéristiques identitaires de la commune tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- La hauteur du bâti est fixée à 9 mètres maximum à l'égout, permettant ainsi la densification du tissu.
- En termes de clôture : les clôtures seront minérales ou végétales. Afin de garantir des entrées de ville qualitatives, les clôtures seront végétales
- Afin de maintenir un aspect « verdoyant » des cœurs d'ilots et permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, un pourcentage de surface couvert de matériaux perméables est prévu.

- Pour toute nouvelle construction, pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner cette densification.
- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19 et L151-23 de façon à préserver l'identité communale.

Le bâti situé dans les zones à dominante humide, dans les secteurs comportant un risque potentiel, fait l'objet d'une trame particulière visant à intégrer la prise en compte des risques, avérés ou éventuels, dans le projet urbain.

## La zone UE

**La zone UE** est affectée à l'industrie et à l'artisanat.
Le traitement des clôtures et du paysage apportera une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Elle se traduit essentiellement par :

- Éviter les activités non compatibles avec les activités, les constructions à usage d'habitations sont soumises à condition.

Les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales doivent être implantées en retrait de la voie publique et en limite séparative ou en retrait de 4m minimum.

La hauteur du bâti est fixée à 12 mètres maximum à l'égout, permettant ainsi la densification du tissu.
En termes de clôture : les clôtures seront minérales ou végétales. Afin de garantir des entrées de ville qualitatives, les clôtures seront végétales
Pour toute nouvelle construction, pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
Le stationnement est réglementé de façon à accompagner leur insertion paysagère et à limiter leur impact sur la voie publique.

Le bâti situé dans les zones à dominante humide, dans les secteurs comportant un risque potentiel, fait l'objet d'une trame particulière visant à intégrer la prise en compte des risques, avérés ou éventuels, dans le projet urbain.

**Le secteur UBr** reprend le secteur concerné par un projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le cadre du projet pôle gare de Busigny – Maretz, identifié au SCoT du Cambrèsis, impliquant une densité de 25 logements à l'hectare.

**Le secteur Ut** reprend les équipements publics et sportifs.

**Le secteur Uzh** reprend les parcelles situées en zone humide

**Le secteur Uj** regroupe les emprises dédiées aux jardins.

Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

| ***Zones / Règlement*** | ***U*** | ***UB*** |
|---|---|---|
| ***Art 1*** | *Interdire les occupations non compatibles avec les habitations*<br>*Interdire certains types de constructions dans les zones soumises à la prise en compte de risques* | *Interdire les occupations non compatibles avec les habitations*<br>*Interdire certains types de constructions dans les zones soumises à la prise en compte de risques* |
| ***Art 2*** | *Interdire et limiter certains usages et affectation des sols, volumétrie et implantation des constructions,*<br>*Permettre la construction de parcelles étroites ou peu profonde afin d'accroître la densité, caractéristique du cœur de bourg*<br>*Hauteur à l'égout n'excède pas 9m* | *Interdire et limiter certains usages et affectation des sols, volumétrie et implantation des constructions*<br>*Hauteur à l'égout n'excède pas 9m* |
| ***Art 3*** | *Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants* | *Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants* |
| ***Art 4*** | *Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs.*<br>*Traiter les espaces libres, traiter les limites avec les zones naturelles et agricoles et veiller ainsi à la qualité des entrées de ville*<br>*Clôtures pleines interdites dans les secteurs potentiellement inondables. Utilisation d'essences non locales déconseillées.* | *Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs.*<br>*Traiter les espaces libres, traiter les limites avec les zones naturelles et agricoles et veiller ainsi à la qualité des entrées de ville*<br>*Clôtures pleines interdites dans les secteurs potentiellement inondables. Utilisation d'essences non locales déconseillées.* |
| ***Art 5*** | *Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques (1 place par logement, emplacement vélo et 3 places de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements).* | *Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques (1 place par logement, emplacement vélo et 3 places de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements).* |
| ***Art 6*** | *Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées)* | *Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées)* |
| ***Art 7*** | *Assurer la desserte par les réseaux* | *Assurer la desserte par les réseaux* |

| ***UE*** |
|---|
| *Interdire les occupations non compatibles avec les activités*<br>*Les constructions à usage d'habitation sont soumises à condition*<br>*Interdire certains types de constructions dans les zones potentiellement inondables* |
| *Interdire et limiter la volumétrie et l'implantation des constructions*<br>*Hauteur à l'égout n'excède pas 12m* |
| *Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants*<br>*Enseignes devront être intégrées aux façades et ne pas dépasser le faitage* |
| *Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs (grillage toléré s'il est associé à une clôture végétale).*<br>*Traiter les espaces libres de manière qualitative* |
| *Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques* |
| *Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées)* |
| *Assurer la desserte par les réseaux* |

## Récapitulatif des zones urbaines et à urbaniser




Zonage
- U : zone urbaine
- Ua : Tissu urbain dense
- UB : tissu mixte
- UBr : Tissu mixte en renouvellement urbain
- Uzh : zone urbaine à dominante humide
- Uj : zone urbaine fond de jardin
- UE : secteur d'activités
- Uc : secteur à vocation commerciale
- Ut : secteur d'équipements

# B – La zone à urbaniser

- **Définir les secteurs de développement de l'urbanisation future pour limiter l'étalement urbain**

Les zones à urbaniser, dites zone « AU » sont définies réglementairement à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme.

> *« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
> *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*
> *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

Il s'agit de parties du territoire peu ou non équipées qui sont susceptibles de mutations à court terme.
Il faut néanmoins insister sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation de tous ces terrains nécessite à la fois un projet d'ensemble mais aussi qu'une étude spécifique à chaque secteur soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Le choix de cette zone a été fait dans le cadre d'un projet global combinant à la fois, les données paysagères (le moins d'incidence possible), les données du réseau (raccordement aisé), les accès à la structure viaire (axes routiers et voies douces) existante à proximité, la desserte en transport en commun, la proximité du cœur de bourg, les données environnementales, les divers contraintes et risques, ...

**Le secteur de renouvellement urbain : la cité des Cheminots :**

Le quartier de la Cité des Cheminots présente une enveloppe urbaine bien définie : un demi-cercle d'environ 160 000m²/ 16 hectares.

La Cité des Cheminots se situe à mi-chemin entre les cœurs des communes de Busigny et de Maretz. Les utilisateurs des équipements du quartier sont également les riverains des rues de la république à Maretz et de la rue de la gare à Busigny.

Le projet va permettre de désenclaver la cité, pour les habitants de l'ensemble du secteur, de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de renforcer le développement du secteur identifié comme « pôle gare » au SCoT du Pays du Cambrésis.

Le projet d'OAP sur la cité des Cheminots répond à plusieurs objectifs du PLU de Busigny :

- Protection des espaces agricoles et naturels, dans le cadre d'un projet exclusivement localisé en densification urbaine,
- La préservation du patrimoine architectural, bâti et paysager, l'OAP intègre la notion de préservation de la cité des Cheminots, reprise au zonage et au règlement du PLU,
- La valorisation des espaces publics du quartier,
- Le redéploiement des dessertes du quartier, visant à une meilleure circulation en son sein.
- La prise en compte des besoins en termes de stationnement.
- La prise en compte du risque d'inondation potentiel, en excluant la possibilité de construire dans les secteurs concernés : espaces publics.

Le principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie vise à :

***Concernant l'aménagement :***

- L'aménagement de ce secteur devra répondre aux défis d'aujourd'hui :
  - Lutte contre l'étalement urbain
  - Meilleure gestion de l'eau et le recyclage des déchets
  - Construction de bâtiments économes en énergie
  - Réduction du trafic automobile
  - Promouvoir des espaces publics de qualité
  - Respecter la logique du territoire

- Le projet intègre un volet réglementaire en termes de préservation et de valorisation du bâti et de la qualité paysagère de cette « cité jardin ».

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations…).

- Aménager des espaces urbains et paysagers de qualité : utiliser le vaste espace vert central comme porteur d'identité urbaine du quartier apportant une réelle valeur ajoutée en termes de qualité paysagère et de déploiement des espaces publics.

- Desservir en profondeur et traiter les délaissés urbains : intégration du bâti à venir dans la silhouette urbaine, mais aussi avec l'urbanisation existante (sutures en fonds de jardins) afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.

- Veiller à la création d'un espace public de qualité le long de la rue de la gare, dédiée notamment à la création de stationnements, à destination des habitants du secteurs.

- Favoriser l'intégration et la cohérence des espaces dédiés au développement de l'habitat, par rapport au quartier, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers, notamment une desserte piétonne permettant de relier plus rapidement l'école et la gare.

- Une étude urbaine permettra d'affiner le projet d'aménagement de la zone.

Paysage
- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- En limite d'urbanisation, en limite d'espaces publics, au niveau des fonds de jardins, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures.

Energie
- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.
- On privilégiera les apports d'énergie renouvelable.

Déchets
- Envisager des zones de collecte communes qui feront l'objet d'un traitement paysager pour favoriser une meilleure intégration.

***Concernant l'habitat :***

- Dans le cadre du SCoT, la densité demandée à l'échelle du projet sera au minimum de 25 logements à l'hectare
Les programmes porteront sur la création de 77 logements au terme du projet.
  En termes de mixité, le projet devra prévoir :
    - La création de lots libres de constructeurs,
    - La création de plusieurs îlots destinés à l'accueil de logements aidés (location et/ou accession sociale) : maisons individuelles et appartements.

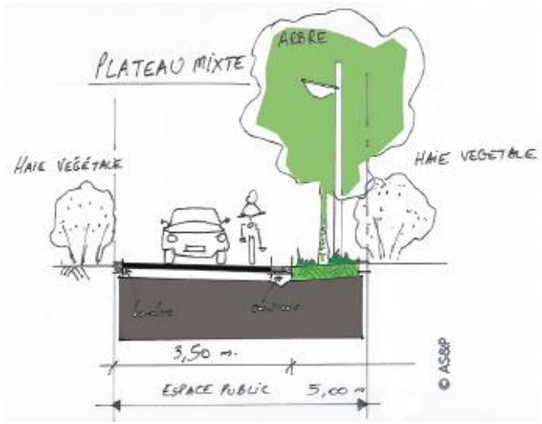
Les procédures d'urbanisme opérationnelle à mettre en œuvre dans le périmètre ne sont pas déterminées à ce jour.

***Concernant les espaces publics et dessertes :***

- Réaliser un espace public central de qualité, accompagnant le parcours de l'eau pluvial, sur l'emprise dédiée en zone Nt ;
- Réaliser des voiries de bouclage afin de proposer un îlotage.
- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) vers le chemin existant en périphérie et vers le centre-bourg.
- - Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre les équipements publics : l'école, la gare, …
- - La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.
- - Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre

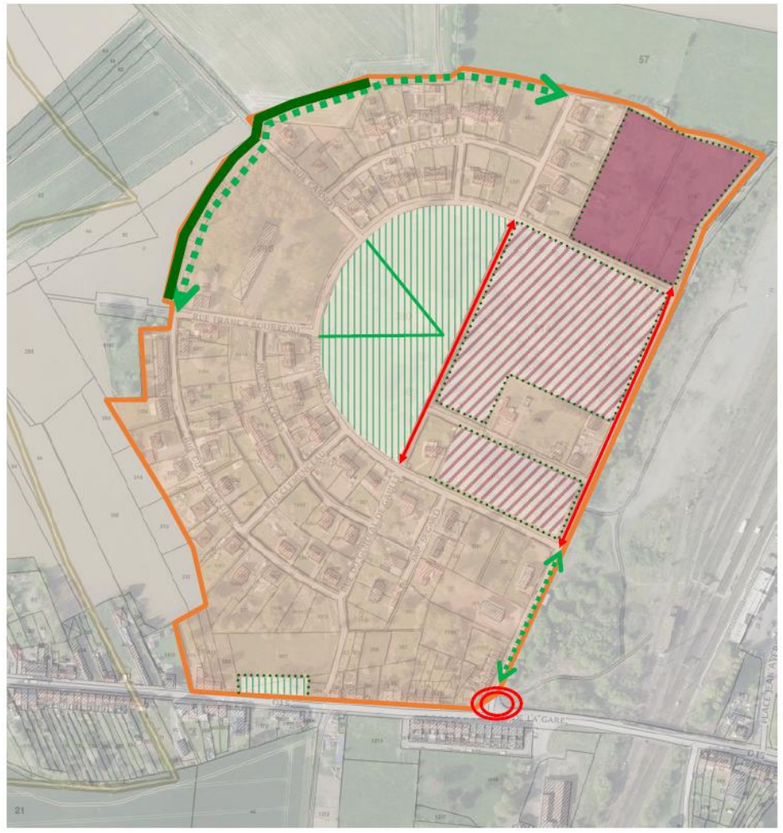
publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues (vélo), dans le cadre des projets de densification.
- Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

*Coupe de principe : voirie sens unique*
Source :territoires.gouv.fr




- Un aménagement d'entrée de quartier sera à réaliser.

- Veiller à la qualité des dessertes en réseaux :
  - Le réseau eaux pluviales,
  - Le réseau eaux usées et vannes,
  - L'éclairage public,



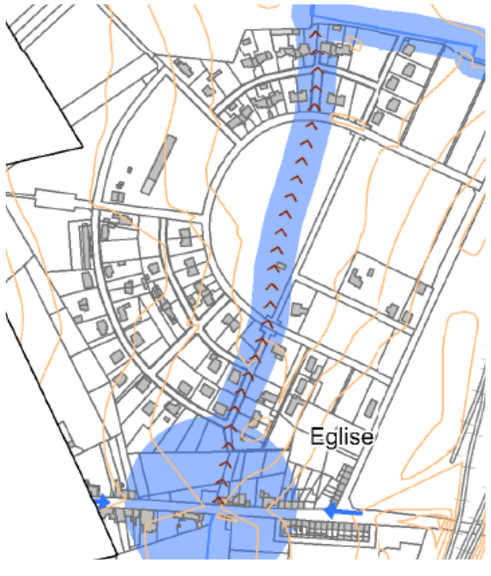

***Concernant la gestion des eaux et des risques :***

- **La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de l'opération, de manière à ne pas aggraver, dans le secteur et en aval, le risque potentiel d'inondation par ruissellement**.
- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot.
La gestion des eaux pluviales qui sera mise en œuvre ne devra pas créer de risques d'inondation sur la partie actuellement urbanisée de la commune.

- le secteur est traversé par un axe de talweg. Il ne peut faire que l'objet d'un traitement paysager.
Cet aménagement paysager doit participer au projet global en participant à la qualité urbaine et paysagère du projet.
Les aménagements réalisés n'aggraveront pas le risque.

- Une étude préalable permettra d'affiner le projet d'aménagement de la zone. Le projet d'aménagement intégrera un travail sur la localisation des constructions en fonction de l'environnement naturel, afin d'avoir le moindre impact sur la gestion des ruissellements.

Quelque soient les résultats de cette étude, les zones potentiellement inondables ne sont plus constructibles dans le cadre du projet, afin d'éviter l'aggravation du risque de ruissellement.




Récapitulatif des justifications du règlement

| | 1AU |
|---|---|
| **Art 1** | *Interdire les occupations non compatibles avec les habitations*<br>*Interdire certains types de constructions dans les zones soumises à la prise en compte d'un risque potentiel* |
| **Art 2** | *Interdire et limiter certains usages et affectation des sols* |
| **Art 3** | *Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants* |
| **Art 4** | *Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu.* |
| **Art 5** | *Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques (1 place par logement, emplacement vélo).* |
| **Art 6** | *Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées)* |
| **Art 7** | *Assurer la desserte par les réseaux* |

# C – La zone agricole

La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 à R. 151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles comprenant des constructions à usage d'habitation éparses.

*« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

Les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, à la condition qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie agricole.

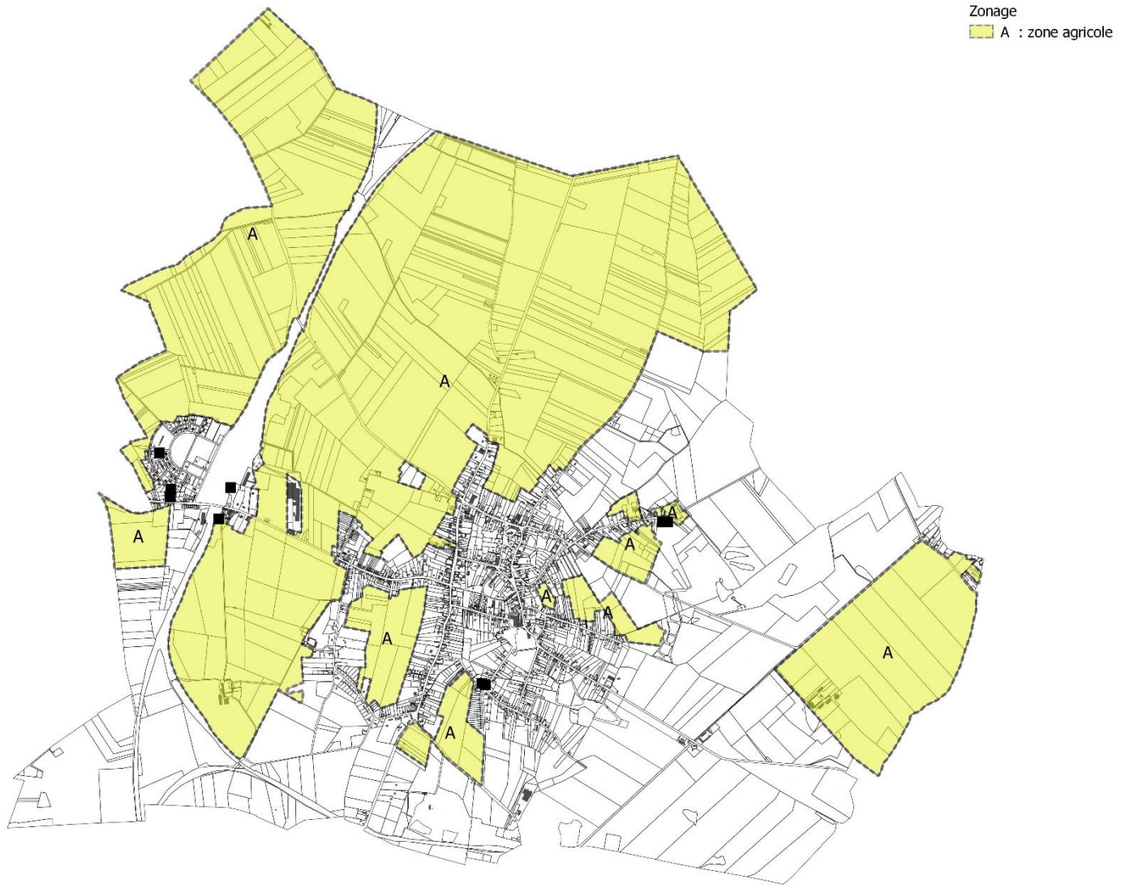
*« Sont interdits, en zone A :*
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les habitations autres que celles soumises à condition

Les travaux d'extension des habitations existantes sous réserve qu'ils ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics existants : Une seule extension mesurée peut être faite par unité foncière.
Elle doit répondre aux conditions suivantes :
- Dans le cas d'une habitation existante de moins de 125 m² de surface de plancher, elle ne peut dépasser 25m² de surface de plancher,
- Dans le cas d'une habitation existante de125 m² de surface de plancher et au-delà, elle ne pourra dépasser 20% de la surface de plancher existante et sera limitée à 30m² de surface de plancher." (Rappel : l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.),
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes).
- Les nouvelles habitations ne peuvent être autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles. Elles sont, à ce titre, considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole.

- PADD :

Préserver les exploitations agricoles existantes, veiller à leur pérennité.
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.

Récapitulatif des zones agricoles :



# D – La zone naturelle

La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 à R. 151-25 du code de l'urbanisme.

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

*« Peuvent être autorisées en zone N :*
*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

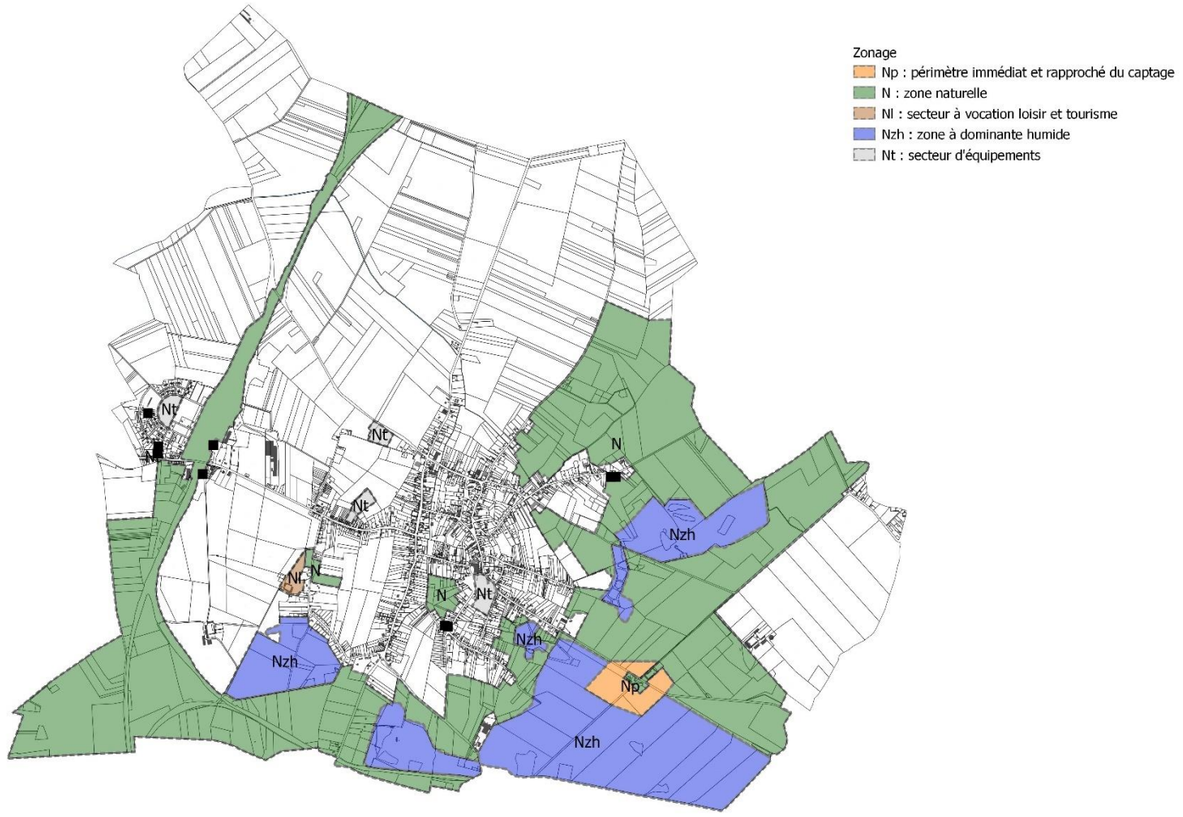
Le secteur Nzh est un secteur à dominante humide. Toute construction nouvelle y ait interdit.

Le secteur Np est concerné par le périmètre rapproché et immédiat du captage d'eau potable.

Le secteur Nt reprend les activités et équipements sportifs et de loisirs.

Le secteur Nl est dédié aux équipements et activités de loisirs et de tourisme.

Récapitulatif des zones naturelles :




- PADD : Protéger et valoriser la trame verte et bleue

Le PLU préserve les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels notamment la ZNIEFF présente sur le territoire communal. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrites à des secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue. Son emprise est reprise en zone N de façon à garantir son emprise ainsi que ses lisières.
Le PLU permet les activités agricoles dans ces zones à condition de ne pas porter atteinte au site

Les secteurs Nzh reprennent l'ensemble des zones à dominante humide répertoriées. Le règlement limite ainsi l'occupation des sols afin de ne pas étancher d'avantage les sols.

Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles

| Zone/ Règlement | A | N |
|---|---|---|
| **Art 1** | Interdire les occupations non compatibles avec l'activité agricole<br>Interdire certains types de constructions dans les zones soumises à la prise en compte d'un risque potentiel | Interdire les nouvelles constructions |
| **Art 2** | Interdire et limiter certains usages et affectation des sols, volumétrie et implantation des constructions<br>Hauteur à l'égout n'excède pas 15m | Interdire et limiter certains usages et affectation des sols, volumétrie et implantation des constructions |
| **Art 3** | Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants | Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants |
| **Art 4** | Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs.<br>Traiter les espaces libres<br>Clôtures pleines interdites dans les secteurs potentiellement inondables. Utilisation d'essences non locales déconseillées. | Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs.<br>Traiter les espaces libres<br>Clôtures pleines interdites dans les secteurs potentiellement inondables. Utilisation d'essences non locales déconseillées. |
| **Art 5** | Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques. | Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.<br>Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées) |
| **Art 6** | Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées) | Assurer la desserte par les réseaux |
| **Art 7** | Assurer la desserte par les réseaux | |

# E – Prise en compte des risques

La prise en compte des risques est basée sur le porter à connaissance transmis par l'état "état des risques naturels" et sur les risques recensés dans le cadre du diagnostic.

| Risques | Traduction réglementaire |
|---|---|
| **Zone d'inondation constatée** | Le plan de zonage reprend l'emplacement et le règlement prévoit une occupation des sols en rapport avec le risque.<br>Le règlement intègre les demandes du SMABE et les mesures permettant d'anticiper les phénomènes d'inondation.<br>L'occupation des sols est en rapport avec les risques d'inondations par débordement et par ruissellement |
| **Risque sismique** | Ce risque faible est rappelé sur le plan de zonage et dans le chapeau du règlement |
| **Risque de remontée de nappe** | Le plan de zonage reprend l'emplacement et le règlement prévoit une occupation des sols en rapport avec le risque |
| **Retrait et gonflement des argiles** | Ce risque faible est rappelé sur le plan de zonage et dans le chapeau du règlement |

# F - Tableau des superficies

| Zones | Le PLU<br>Surface en ha | % du territoire communal |
|---|---|---|
| U | 63.75 | 3.83% |
| UB | 34.78 | 2.15% |
| UBr | 12.40 | 0.83% |
| UE | 8.53 | 0.44% |
| Uj | 58.82 | 3.49% |
| Ut | 2.60 | 0.13% |
| Uzh | 1.03 | 0.06% |
| **Total des zones U** | **181.91** | **10.93%** |
| 1AUr | 1.27 | 0.08% |
| **Total des zones AU** | **1.27** | **0.08%** |
| N | 449.34 | 27.23% |
| Nl | 2.23 | 0.13% |
| Np | 11.09 | 0.67% |
| Nt | 7.81 | 0.47% |
| Nzh | 169.17 | 10.24% |
| **Total des zones naturelles** | **639.64** | **38.74%** |
| A | 828.13 | 50.19% |
| **Total des zones agricoles** | **828.13** | **50.19%** |
| **TOTAL Général** | **1647** | **100%** |

# G – Espaces boisés protégés

## 1- Espaces boisés protégés

Les espaces boisés significatifs de la commune sont repérés au zonage au titre du L.151-23, ils sont repris dans la ZNIEFF.

## 2- Espaces boisés ou paysagers à créer

Dans les extensions urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.
De même, en entrée de ville, le traitement des franges est prescrit.

## 3- Le recensement des haies

Les haies recensées dans le cadre du diagnostic ont fait l'objet d'un travail de concertation avec les exploitants agricoles. Celles qui sont à préserver sont repérées et protégées au titre du L 151-23.
La préservation du bocage, élément identitaire du territoire est un enjeu partagé par l'ensemble des acteurs et des élus du territoire.

Notre méthode de repérage s'appuie sur une analyse des haies suivant deux critères définis en concertation avec la commune :

- **Les haies paysagères,**
- **Les haies paysagères freinant le ruissellement de l'eau,**

Cette analyse a pour objectif de quantifier et qualifier le maillage de haies de la commune et de définir en concertation avec les acteurs locaux celles à préserver en priorité. En effet, la combinaison des différents critères permet d'identifier les haies ayant un rôle plus ou moins important.

Les haies inscrites sont identifiées comme éléments paysagers à protéger et sont localisées au plan de zonage, les prescriptions de nature à assurer leur protection sont précisées dans le règlement.

### Haies paysagères :

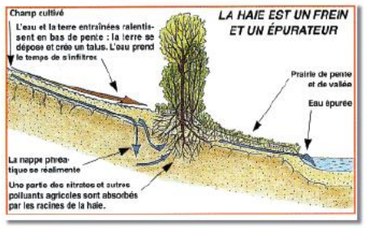
(Identité végétale de la commune à préserver et protéger) :

Les haies en forme libre accompagnent les chemins agricoles, chemins de randonnées, les prairies dans la vallée. Tandis que les haies taillées accompagnent les abords du tissu urbain villageois.
Elles ont un rôle écologique et paysager important. Elles contribuent fortement à l'identité de l'auréole villageoise. Ces haies proposent deux strates végétales : les arbres (frênes, chênes, hêtres, ….) et les arbustes (Sureaux, Hêtres, Aubépines, …).
Elles font le lien entre l'espace bâti (jardin) et le territoire agricole.

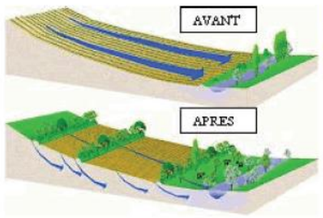
Le PLU devra protéger l'ensemble des haies indigènes présentes sur la commune… Ces haies constituent l'identité villageoise de la commune.

### Haies paysagères freinant le ruissellement de l'eau :

Certaines haies de la commune participent au ralentissement du ruissellement des eaux pluviales. Les haies ont été identifiées (relevé exhaustif) en fonction de la pente sur les versants et de l'axe des vallons et vallées. Ces haies participent également au ralentissement de l'érosion éolien (vents dominants Sud / Ouest). Le PLU devra protéger l'ensemble des haies indigènes présentes sur la commune…

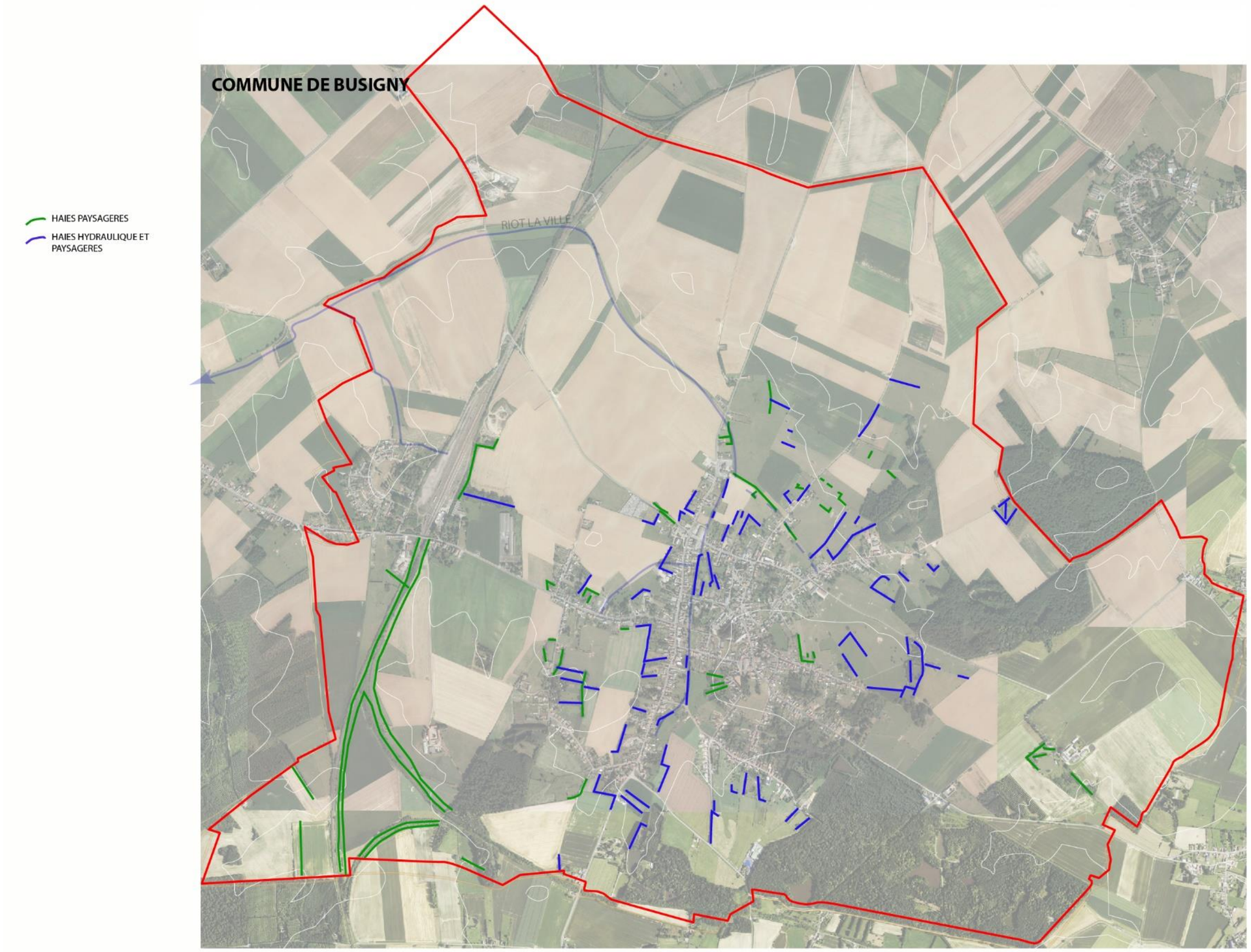



En l'absence de haies perpendiculaires à la pente, le ruissellement est favorisé. L'eau dévale les versants pour finir sa course dans la rivière en contrebas. Le rechargement des nappes ne se fait pas correctement et les risques de crues et d'inondations s'en trouvent augmentés.




Les futurs aménagements devront être placés le plus en amont possible des phénomènes d'érosion et de ruissellement, pour canaliser et stocker l'eau excédentaire (haies, bandes enherbées, fossés, diguettes, bassins de rétention). Réduire la pente moyenne d'un versant en divisant en gradins ou coupée par des haies champêtres limitera l'érosion. Toutefois, il faut veiller à ce que la distance entre les haies ne soit pas trop grande.




COMMUNE DE BUSIGNY
HAIES PAYSAGERES
HAIES HYDRAULIQUE ET PAYSAGERES
RIOT LA VILLE

# H – Emplacements réservés

La commune compte 1 emplacement réservé :

| N° | Désignation de l'opération | Bénéficiaire | Superficie approximative (en m²) |
|---|---|---|---|
| 1 | Création d'une sente piétonne | Commune | 3800 |

L'emplacement réservé a pour objectif d'accompagner le projet communal par :
- La création ou l'amélioration des d'accès, certains à vocation piétonne ;
- L'amélioration des dessertes.

## I – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.
Les réseaux sont suffisants pour la mise en place du projet communal.

## J – Les éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23

Le PLU préserve les éléments architecturaux, urbains et paysagers support d'identité.
Sont ainsi préservés :

- les constructions architecturales présentes dans le centre ancien : maisons rurales, maison de maître, ...
- les constructions présentant un ensemble urbain et architectural cohérent comme celles situées en centre bourg.
- les murs qui assurent la continuité urbaine et constitués de matériaux traditionnels
- les éléments paysagers porteurs d'identité : boisements, haies d'essences locales, ...

Ne sont pas répertoriées les constructions récentes souvent de type pavillonnaire présentant une écriture architecturale et urbaine banalisante.

Le recensement des haies et des boisements reprend l'inventaire réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU et les éléments répertoriés dans les ZNIEFF.

# IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT, oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de ville va permettre de maintenir un rythme de constructions adapté à l'évolution communautaire, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et des phénomènes croissants vers de la conurbation explique que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant l'environnement végétal indispensable à la qualité de vie de ses habitants.
Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

La superficie des zones à urbaniser est minimale actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection du patrimoine naturel qui fait l'attractivité du territoire.

## B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

Le PLU de Busigny entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées et les activités forestières. Elles sont protégées par leur classement en zone A ou N ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés :
(cf. incidences sur la consommation de l'espace)

- Les zones urbaines sont redéfinies et l'étalement urbain maîtrisé : l'urbanisation est désormais contenue.
- Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N.
- La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.
  Les espaces agricoles sont préservés assurant le maintien des continuités écologiques.

## C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Busigny continue à mettre en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les espaces verts en lisière, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien de zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver de tout morcellement. Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des haies et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.
- Le recensement de ces éléments au titre du L151-23 permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation des équilibres végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- La préservation de la trame verte et bleue par la préservation de ces espaces par le zonage et le règlement.

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SCoT en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de la trame verte et bleue pour un maintien assuré de la variété des espèces animales et végétales et le maintien des ruptures d'urbanisation.

# D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les transports et les déplacements et de développer les liens entre les quartiers afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU sur différents axes.
Par la promotion d'un urbanisme de proximité et des déplacements doux, couplée à une maîtrise de l'automobile et une volonté communale de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain et de créer de nouveaux secteurs d'urbanisation à proximité des transports en commun existants et/ou en intégrant cette dimension au projet urbain.

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en rapprochant et suturant les entités les unes aux autres et en les rapprochant du centre. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transports, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.
Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales. Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les rejets au réseau public d'assainissement, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures-terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations. Du reste les zones à risques et les zones à dominantes humides sont préservées de toute urbanisation.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement lié à l'engorgement des canalisations en cas de forte pluie. Les axes de ruissellement sont dans ce cadre préservés de la constructibilité évitant ainsi l'étanchement des sols.

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores résultent principalement des transports terrestres. La règlementation française relative à la lutte contre le bruit impose notamment une isolation renforcée près des zones affectées par les transports bruyants. L'accès aux niveaux sonores via le PLU notamment, informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation. Certaines infrastructures routières et ferroviaires font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral au regard des nuisances qu'elles engendrent sur le tissu urbain en termes de bruit. Le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme à proximité des axes bruyants dans la mesure où, le long de la départementale, les rives de ces axes sont déjà bâties.

Cependant, conformément à la loi de lutte contre le bruit, les arrêtés préfectoraux, qui classent les axes bruyants et définissent les secteurs concernés par l'isolement acoustique des constructions, permettent de réduire l'impact des nuisances sonores, en imposant des normes d'isolation phonique aux constructions.

L'objectif de réduction de l'utilisation de la voiture participe aussi à cette réduction des nuisances.

Le PLU met donc en place des mesures visant à réduire le trafic automobile et à éviter aux habitants de subir les désagréments de cette principale nuisance sonore.

Les déchets

La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à la communauté de communes Caudresis-Catésis. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.
La communauté de communes a mis en place une collecte sélective des déchets ménagers sur son territoire.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

## E- Incidences du PLU en matière de risques

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrits au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.
Les zones soumises à débordement sont intégrées au PLU de façon à prévenir ce risque.

Les autres risques sont repris au plan de zonage et au règlement pour une parfaite information.

## F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie ainsi que pour la préservation des éléments de paysage caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte communale par la mise en valeur des espaces naturels et des espaces verts urbains (jardins privatifs, maintien des haies, boisements ...), sur les déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et sa santé.
La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La plantation d'arbres, la conservation des boisements et des haies… luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le recensement du patrimoine architectural et paysager repère les bâtiments et éléments de bâti à surveiller, ainsi que les arbres et les haies protégées au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté de réduire les déplacements automobiles et d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau et les zones humides.
Le PLU, relayé par les textes règlementaires, propose ainsi des mesures visant à limiter et encadrer les risques pour la santé des citoyens notamment concernant les pollutions des eaux par les nitrates et par l'azote.

## G- Incidences du PLU sur Natura 2000

*(Cf évaluation environnementale)*

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Le projet du PLU ne porte pas atteinte à cette zone Natura 2000 située à plus de 10 km de la partie urbanisée de la commune et puisqu' elle est séparée du territoire par notamment des voies structurantes.

Néanmoins, la préservation des éléments paysagers présents sur le territoire et la densification du tissu par une extension limitée participent à la préservation des continuités écologiques.

## H- Évaluation environnementale

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

# V – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

| Thématiques | Indicateurs de suivi |
|---|---|
| **Suivi du parc de logements existants** | Evolution de la population<br>Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire).<br>Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants<br>Mutation des dents creuses |
| **Suivi de la construction neuve** | Nombre et répartition par type de logements produits dans le cadre du PLH<br>Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²).<br>Répartition par type de logements (individuel ou collectif) |
| **Bilan de la consommation des espaces.** | Evolution des dents creuses<br>Evolution de la surface urbanisée en densification<br>Evolution du secteur à ouvrir à l'urbanisation : quelles densités offertes ? |
| **Mobilité et déplacements** | Effet des zones à urbaniser et en densification sur la mobilité et les déplacements : nuisances et pollutions |
| **Environnementale** | Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets<br>Evolution des éléments recensés au titre du L 151-19 et L151-23 |
| **Évolution du PLU** | Evolution des zones du PLU |

# ANNEXE







# COMMUNE DE BUSIGNY

# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

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

Le Maire,
Didier MARECHALLE

# Sommaire

**I - DONNEES, ANALYSES ET OBJECTIFS ..... 5**

**A -Présentation générale ..... 5**
1-Situation géographique et administrative 5
2- Voies de communications : organisation 6

**B- Analyse environnementale ..... 10**
1 - Profil environnemental 10
2- Contexte climatique 10
3 - Le cadre physique et hydrologique : présentation générale 12
4- Protections naturelles à prendre en considération 18
5- Risques et nuisances 23
6 -Réseau numérique 34
7 -Qualité de l'air 34
8- Offre énergétique 35

**C- Organisation paysagère et usages ..... 37**
1 - Lecture régionale : Unités paysagères et enjeux. 38
2 - L'échelle du territoire du Cambrésis (SCOT) 41
3 - Localisation à l'échelle du groupement de communes 43
4 - L'échelle de la commune de Busigny 44
5 – Identité paysagère de la commune 46
6 - « Urbanisme végétal » : 47
7 - La présence de l'eau sur le territoire communal 51
8 - Implantations humaines 52
9 - Les entrées de la commune 53
10 - Impacts de la commune dans le paysage 55
11 - Perceptions lointaines du territoire vers la commune 56
12 - Les perceptions du paysage depuis la commune 57

**D - Analyse urbaine ..... 60**
1- Histoire urbaine 60
2- Organisation urbaine 61
3- Forme urbaine 62
4- Tracés et parcellaire 64
5- du privé au public - espaces publics 66
6- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier) 70
7- Analyse du bâti : typologies 73
8- Un territoire en mutation 76
9- Énergie et habitat 77

**E – Prescriptions territoriales d'aménagement ..... 78**
1-Schéma de Cohérence Territorial 78
2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie 81
3- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut 84
4- Le PGRI du bassin Artois - Picardie 85
5 - Le Programme Local de l'Habitat 85
6 - Le Plan de Déplacements Urbains 89
7- La Loi sur l'eau 89
8- Servitudes et contraintes 90
9- Le PLU à contenu POS 92

**F - Développement humain, social, économique ..... 93**
1- L'évolution démographique 93
2- Famille – situation matrimoniale 94
3- Habitat - logements 95
5- Équipements publics 99
6- Activités économiques / Emploi 100

**Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal ..... 109**

**II - LE PROJET COMMUNAL ..... 112**

**A- Données et objectifs projectuels ..... 112**
1- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 112
2- Objectifs d'aménagement du PADD 118
3- Incidence sur l'activité agricole 118

**B – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures ..... 119**
1- Grenelle 2 - ALUR 119
2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieur 120
3- Servitudes d'utilité publique 120

**C - Prise en compte du PADD dans les documents graphiques et le règlement ..... 121**
1- Zonage et secteurs 121
2- Emplacements réservés 121
3- Espaces naturels, espaces boisés classés - Éléments naturels à préserver au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme 121

**D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE et SAGE) ..... 123**
1- SDAGE Artois Picardie 123
2- SAGE de l'Escaut 124

**III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU ..... 125**

**A – La zone urbaine ..... 125**

**B – La zone à urbaniser ..... 130**

**C – La zone agricole ..... 132**

**D – La zone naturelle ..... 133**

**E – Prise en compte des risques ..... 135**

**F - Tableau des superficies ..... 136**

**G – Espaces boisés protégés ..... 137**
1- Espaces boisés protégés 137
2- Espaces boisés ou paysagers à créer 137
3- Le recensement des haies 137

**H – Emplacements réservés ..... 139**

**I – Annexes sanitaires ..... 140**

**J – Les éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23 .....140**

**IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....140**

**A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace .....140**

**B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles .....140**

**C- Incidences du PLU sur les milieux naturels .....140**

**D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances.....141**

**E- Incidences du PLU en matière de risques .....142**

**F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé.....142**

**G- Incidences du PLU sur Natura 2000 .....142**

**H- Évaluation environnementale.....142**

**V – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU.....143**

## INTRODUCTION

La commune de Busigny dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en date du 23 juin 1997, ce document est caduc depuis le 27 mars 2017. La commune de Busigny est aujourd'hui soumise au Règlement National d'Urbanisme.

Par délibération du 10 décembre 2014, le conseil municipal a décidé la révision du Plan Local d'Urbanisme précisant les différentes intentions de la commune.

La révision du POS en PLU a pour finalité, en respectant les objectifs du développement durable, de redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, d'œuvrer à la diversité et à la mixité sociale dans l'habitat, de prendre en compte les risques et de délimiter les futures zones constructibles tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune.

# I - DONNEES, ANALYSES et OBJECTIFS

## A -Présentation générale

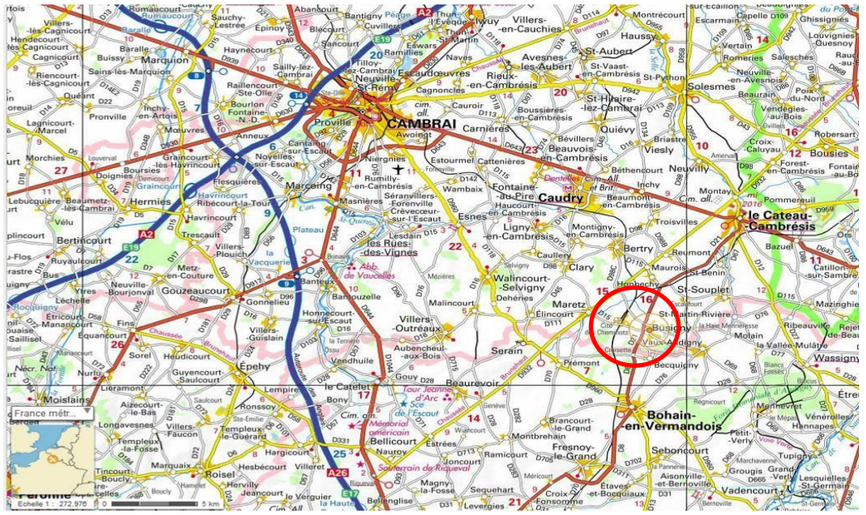
### 1-Situation géographique et administrative

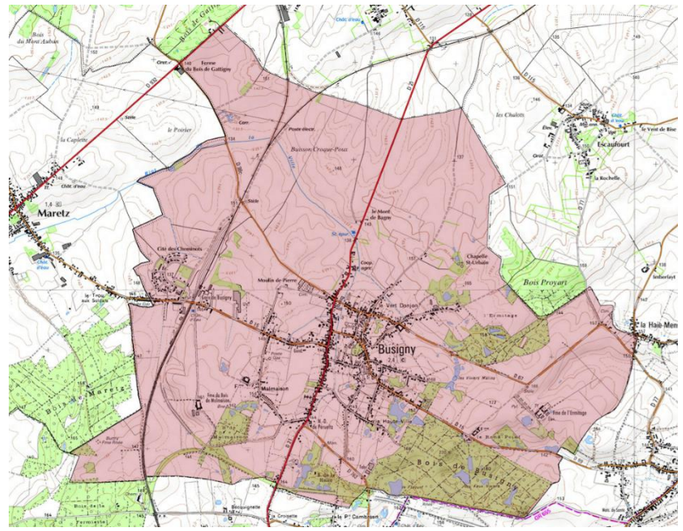
Le territoire de Busigny est situé au Sud-est de Cambrai, en limite du département de l'Aisne, en conurbation avec la commune de Maretz.

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.

Extrait de la carte IGN

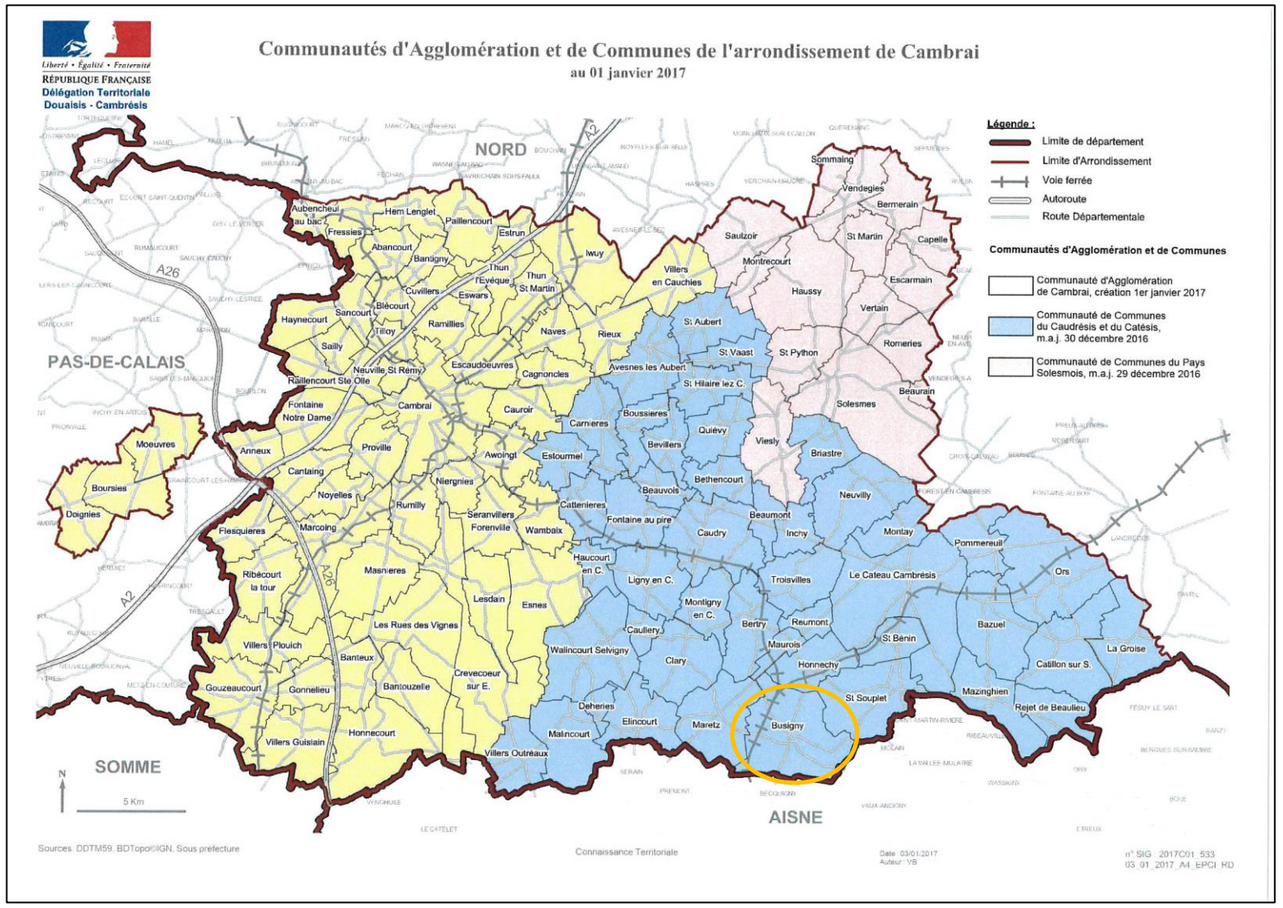



La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis. La Communauté d'Agglomération a été créée le 1er janvier 2019 et regroupe 46 communes pour un peu plus de 65 000 habitants. Cet EPCI est constitué des communes précédemment membres de la Communauté de communes du Caudrésis – Catésis, créée au 1er janvier 2015.

La commune se situe sur le territoire du SCOT du Cambrésis, approuvé le 23 novembre 2012. Ce document est actuellement en révision.

Le territoire du SCOT reprend le territoire du Pays du Cambrèsis, dont la charte a été signée en 2003. C'est cette même année que le Syndicat Mixte du SCOT a été créé.



## 2- Voies de communications : organisation




Un réseau viaire essentiellement local

La commune est traversée par la RD 21 (axe nord-sud) qui relie le Cateau-Cambrésis (10km) à Saint-Quentin (25km) ainsi que par la route départementale D15 de Maretz à Vaux-Andigny (axe est-ouest) qui traverse le cœur de bourg. Au nord de la commune, la D67 relie la route départementale D932 (dite « chaussée Brunehaut ») à la D77 vers Escaufourt et Vaux-Andigny.

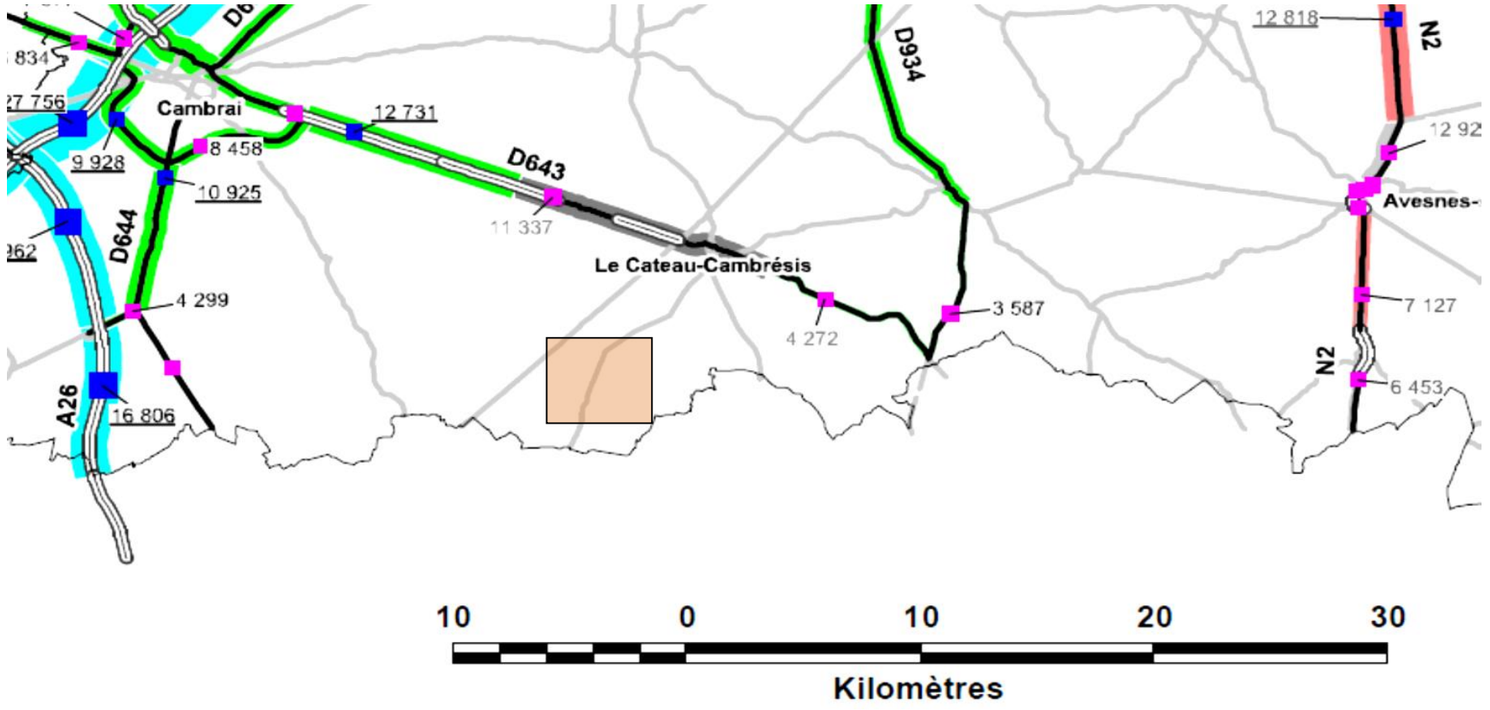
D'autres axes de portée locale (chemins et voies) desservent le bourg et les communes limitrophes

A une échelle plus large, la commune se situe à environ 20km de Cambrai et des accès aux autoroutes A26 et A2.

Trafic

La commune n'est concernée par aucun axe routier ayant un trafic important.




Extrait de la carte des trafics routiers (20012)
Données du conseil Général du Nord)

Extrait du SCoT du Cambrésis

La commune de Busigny est desservie par le "pôle gare majeur" de Busigny-Maretz. Cette caractéristique confère à ces deux communes un rôle de "pôle urbain" à l'échelle du territoire du Pays du Cambrésis.

Un réseau de transport collectif d'importance régional

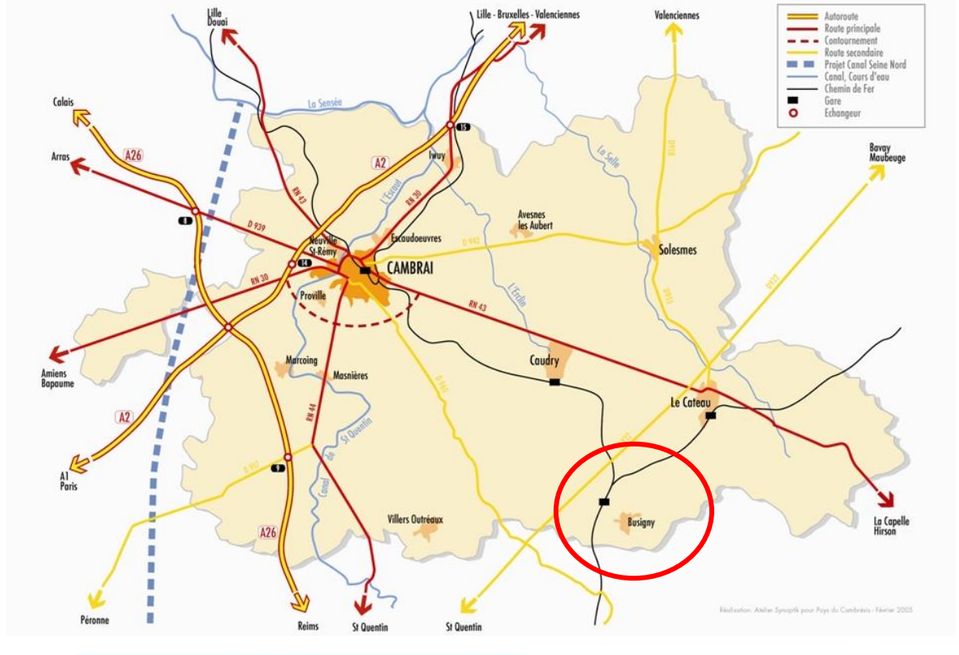
La commune de Maretz ne se situe pas sur un axe routier majeur dans le Cambrésis. Cependant, les transports collectifs y sont présents.

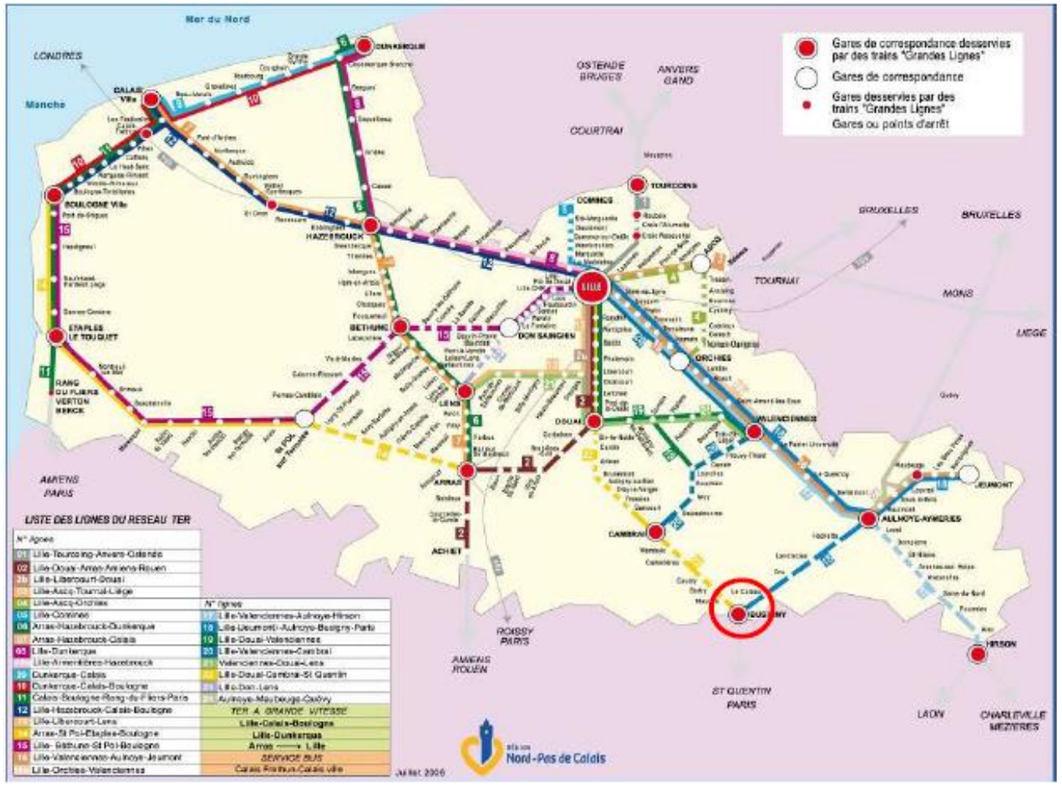
La voie ferrée et le réseau TER

La gare (entre Maretz et Busigny) est le lieu où convergent les axes Paris - Maubeuge (et Bruxelles) et Paris - Cambrai. Elle est desservie par les lignes n°18 (Busigny - Jeumont - Aulnoye-Aymeries, avec correspondances pour Valenciennes et Lille) et n°22 (Saint-Quentin - Cambrai - Lille) des TER Nord-Pas-de-Calais.

C'est également un lieu de correspondance important entre trains Intercités et TER.

LES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES PROJETS DANS LE CAMBRÉSIS



Le réseau de bus

Un réseau de cars traverse et dessert la commune en une ligne :

- Ligne n°330, Le Cateau, Busigny, Caudry

La ligne 330 permet de faire un lien vers la gare de Busigny et d'autres pôles d'échanges de transports.

Le réseau de transports collectifs sur le Cambrésis offre un maillage important et, de ce fait, de nombreuses possibilités de déplacements au niveau régional et national.

Mode doux

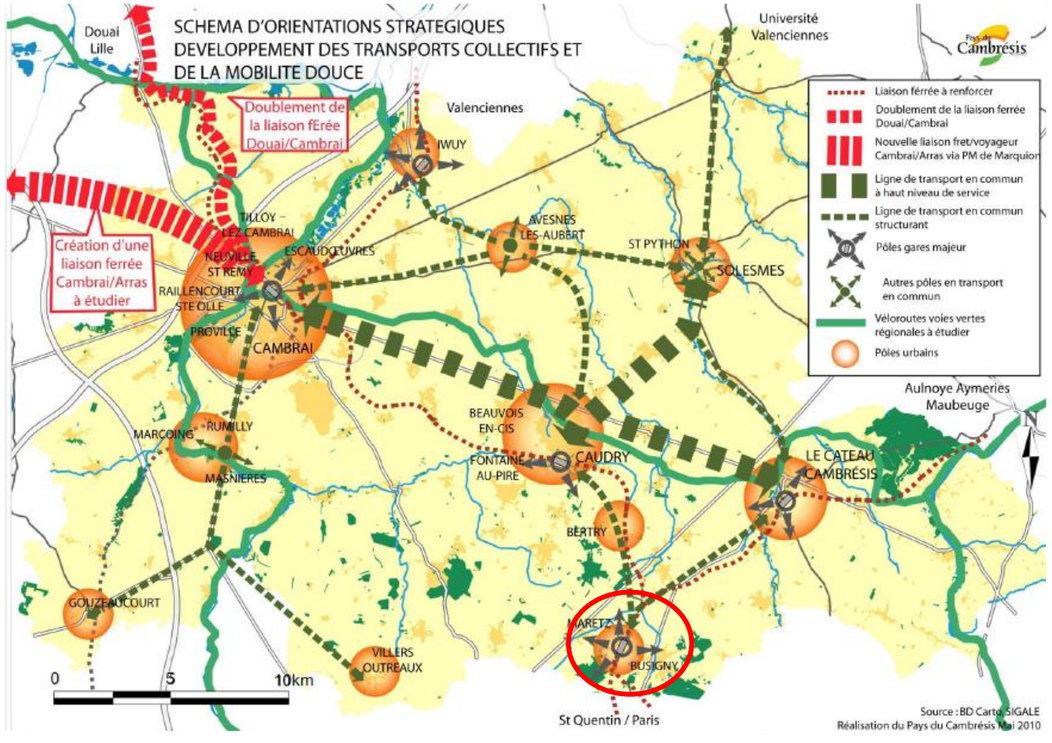
La commune dispose de liaisons piétonnes à valoriser, elles desservent l'intérieur de la commune et les espaces ruraux à proximité.

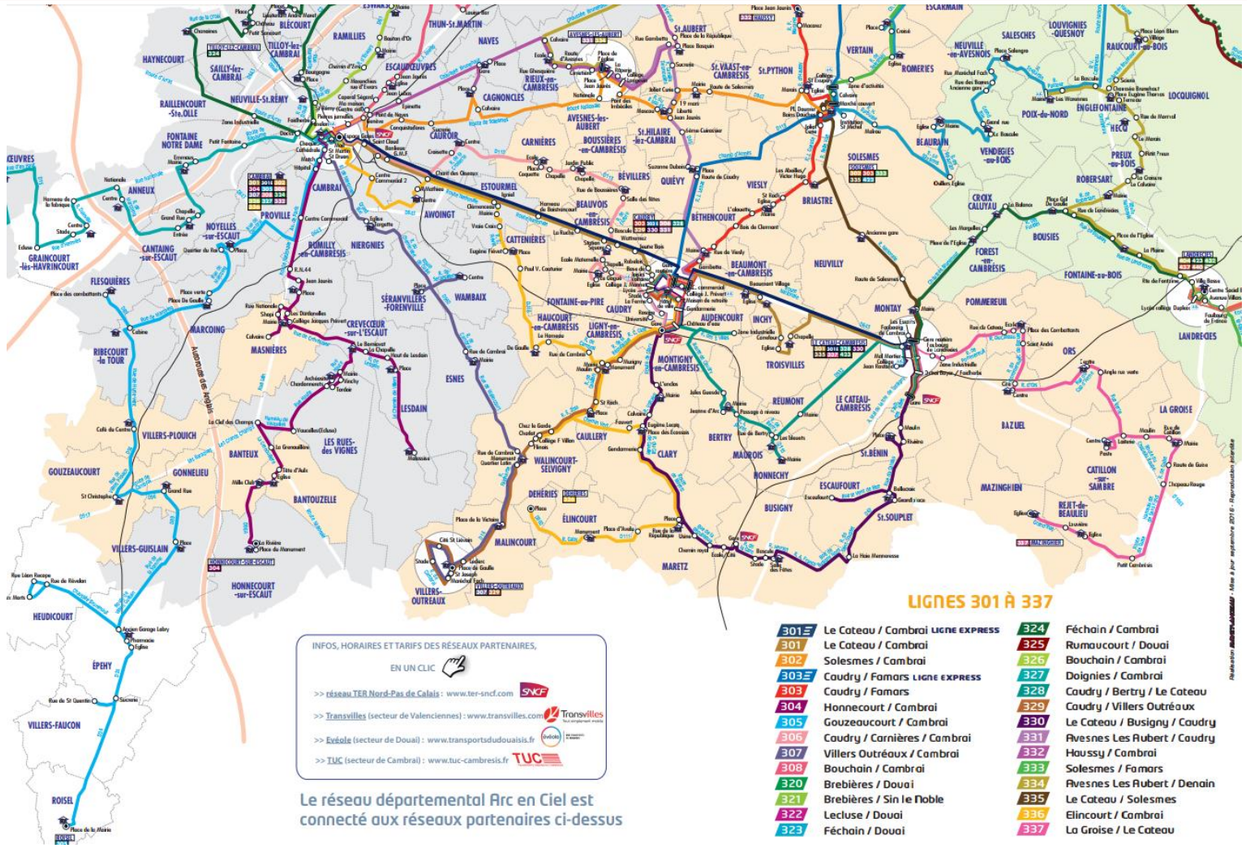
Il serait intéressant de travailler sur des cheminements doux afin de :

- Conforter les transitions ville / campagne ;
- Faciliter les déplacements piétons vers les espaces publics, les équipements, les commerces, les services afin de dynamiser le cœur de ville et les différentes centralités et de conforter la fréquentation, par les habitants des équipements, des activités, commerces et services.

Busigny n'est concernée par aucune des voies du PDIPR.

Extrait du SCoT du Cambrésis



Le stationnement

Au cœur du bourg, plusieurs espaces de stationnements existent, notamment à proximité des principaux équipements :

- à proximité de la Mairie (environ 20 places VL), cet espace est d'ailleurs en cours de requalification afin de laisser davantage de place aux déplacements doux et au stationnement,
- à proximité de l'église (10 places VL), de la salle polyvalente (20 places VL), de l'école (30 palces VL), .....

Actuellement, il n'existe pas de capacités de stationnements spécifiques aux véhicules hybrides et électriques et aux vélos. Cependant, les espaces de stationnement existants peuvent être mutualisés pour accueillir ces types de véhicule.

Le stationnement le long des autres rues est le plus souvent aménagé. Le long de certaines rues étroites, des conflits d'usage peuvent apparaître. Cependant, la plupart des espaces publics sont suffisamment larges pour accueillir les différents usages : circulation piétonne et stationnement.



Le long de la plupart des rues, des stationnements sont aménagés, comme ici à proximité de la mairie, de la poste et des commerces.



| Temps de parcours<br>Distance parcourue par | 5min | 10mn | 15mn | 20mn |
|---|---|---|---|---|
| Piéton | 330m | 660m | 1km | 1.33km |
| Vélo | 1.2km | 2.4km | 3.6km | 4.8km |

# B- Analyse environnementale

## 1 - Profil environnemental

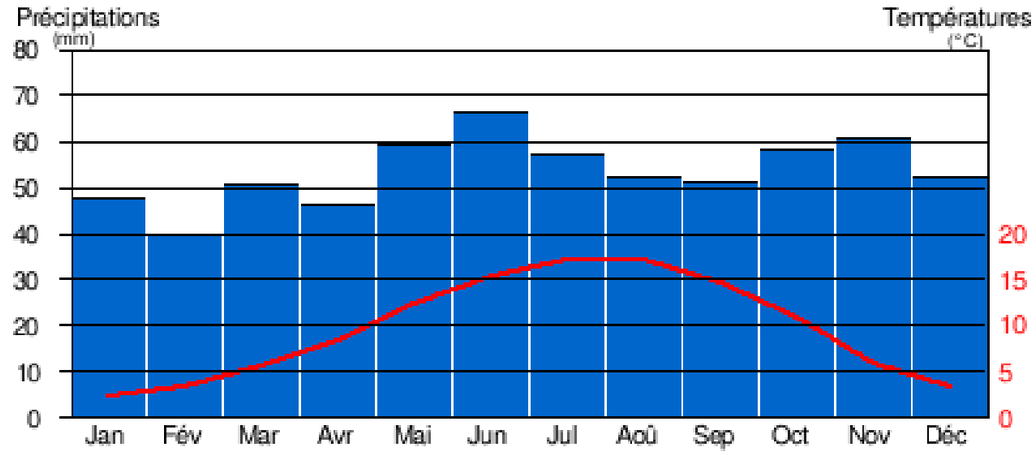
La commune appartient aux sites et paysages d'intérêt régional de la vallée de l'Escaut. Elle fait partie d'un espace où les interactions entre l'urbanisation et les paysages sont très fortes et dispose d'un milieu naturel remarquable à prendre en compte.

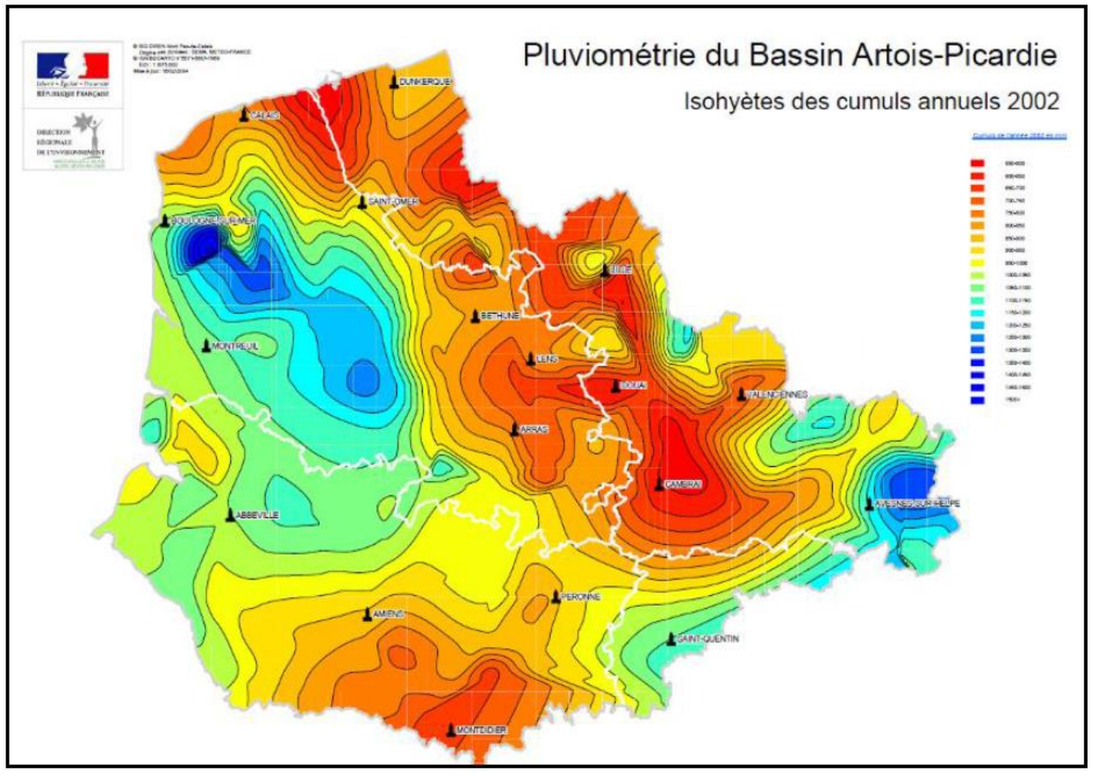
## 2- Contexte climatique

Le climat du Cambrésis présente les caractéristiques du climat océanique. La commune est éloignée d'environ 110 km de la côte la plus proche.
Elle bénéficie d'un climat caractérisé par un écart de température moyen, voire faible, une pluviométrie assez élevée, des jours de neige et de gelée relativement peu nombreux.

| mois | jan. | fév. | mar. | avr. | mai | jui. | jui. | aoû. | sep. | oct. | nov. | déc. | année |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Température minimale moyenne (°C) | 0,1 | 0,3 | 2,1 | 4,1 | 7,6 | 10,4 | 12,3 | 12,1 | 10,1 | 7,2 | 3,2 | 0,9 | 6,4 |
| Température moyenne (°C) | 2,5 | 3,3 | 5,8 | 8,6 | 12,4 | 15,3 | 17,3 | 17,3 | 14,8 | 11,1 | 6,0 | 3,4 | 9,8 |
| Température maximale moyenne (°C) | 4,9 | 6,3 | 9,5 | 13,0 | 17,2 | 20,2 | 22,3 | 22,4 | 19,5 | 14,9 | 8,9 | 5,8 | 13,7 |
| Précipitations (mm) | 47,5 | 39,7 | 51 | 46,2 | 59,1 | 66,3 | 57,4 | 52,4 | 51,3 | 58,1 | 60,9 | 52,1 | 642 |

Source : Infoclimat Cambrai-Épinoy
(Suite à la fermeture de la BA103 (cambrai-Epinoy) cette station météo est aujourd'hui inopérante.




Température

L'amplitude thermique moyenne entre l'hiver et l'été ne dépasse pas 20°C. En moyenne, il y a 71 jours de brouillard par an, 15 jours d'orage et 20 jours de neige.
Si on compare les données de Cambrai et celles des villes côtières comme Dunkerque ou Boulogne-sur-Mer, on constate des températures minimales plus froides et des maximales plus chaudes à Cambrai, l'écart étant d'environ 2°C, ainsi qu'un plus grand nombre de jours de gel et des précipitations moins fortes : il s'agit d'un climat océanique dit « de transition », avec quelques influences continentales.

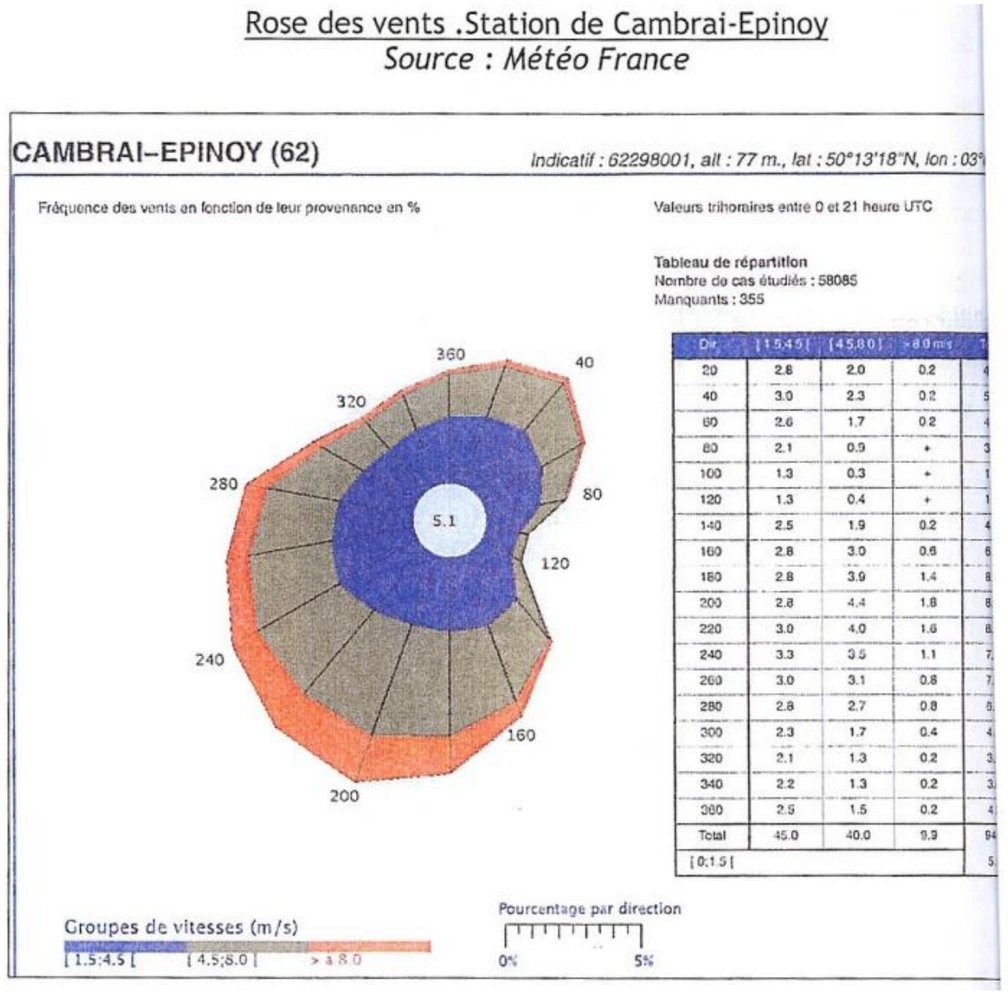
Précipitation

Les précipitations sont réparties également toute l'année, avec des maximums au printemps et en automne, le mois de février étant le plus sec. Contrastant avec l'image pluvieuse de la région, le total annuel des précipitations est relativement modeste avec 642 mm à Cambrai-Épinoy ; identique à la station de Paris-Montsouris, qui est à la même altitude, il est inférieur à ceux de Toulouse (656 mm) ou Nice (767 mm). Cependant, le nombre de jours de pluie (63 à Nice, 120 à Cambrai) confirme le caractère océanique du climat. En légère situation d'abri par rapport au haut Artois, les précipitations sont sensiblement plus faibles.

Vent et insolation

Les vents dominants sont de secteur Sud-Sud/Ouest. La vitesse du vent  moyenne est de 5m/s. La rafale de vent maximale atteint en moyenne 37m/s.
Le nombre de jours avec rafales est de 67.8 pour des vitesses de vent supérieures à 16m/s et de 3.1 pour des vents supérieurs à 28m/s.

Rose des vents .Station de Cambrai-Epinoy
*Source : Météo France*




| Dir. | [1.5;4.5[ | [4.5;8.0[ | >8.0 m/s | T |
|---|---|---|---|---|
| 20 | 2.8 | 2.0 | 0.2 | 4 |
| 40 | 3.0 | 2.3 | 0.2 | 5 |
| 60 | 2.6 | 1.7 | 0.2 | 4 |
| 80 | 2.1 | 0.9 | + | 3 |
| 100 | 1.3 | 0.3 | + | 1 |
| 120 | 1.3 | 0.4 | + | 1 |
| 140 | 2.5 | 1.9 | 0.2 | 4 |
| 160 | 2.8 | 3.0 | 0.6 | 6 |
| 180 | 2.8 | 3.9 | 1.4 | 8 |
| 200 | 2.8 | 4.4 | 1.8 | 8 |
| 220 | 3.0 | 4.0 | 1.6 | 8 |
| 240 | 3.3 | 3.5 | 1.1 | 7 |
| 260 | 3.0 | 3.1 | 0.8 | 7 |
| 280 | 2.8 | 2.7 | 0.8 | 6 |
| 300 | 2.3 | 1.7 | 0.4 | 4 |
| 320 | 2.1 | 1.3 | 0.2 | 3 |
| 340 | 2.2 | 1.3 | 0.2 | 3 |
| 360 | 2.5 | 1.5 | 0.2 | 4 |
| Total | 45.0 | 40.0 | 9.9 | 94 |
| [ 0;1.5 [ | | | | 5 |

| Nombre moyen de jours avec vent maximal instantané et records : | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Janv. | Fév. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. | An |
| >=57.6km/h | 10.4 | 6.1 | 9.8 | 4.9 | 3.7 | 1.7 | 2.5 | 2.6 | 3.9 | 6.1 | 5.6 | 7.4 | 64.7 |
| >=100.8km/h | 1 | 1 | 0.8 | 0.1 | 0 | 0.1 | 0 | 0 | 0 | 0.2 | 0.4 | 0.4 | 4 |
| Record absolu | 122 | 133 | 108 | 122 | 86 | 104 | 94 | 86 | 97 | 115 | 133 | 112 | 133 |
| Date | 22/01/88 | 26/02/90 | 15/03/88 | 05/04/83 | 12/05/83 | 22/06/82 | 26/07/85 | 26/08/86 | 10/09/83 | 16/10/87 | 27/11/83 | 19/12/88 | 27/11/83 |

## 3 - Le cadre physique et hydrologique : présentation générale

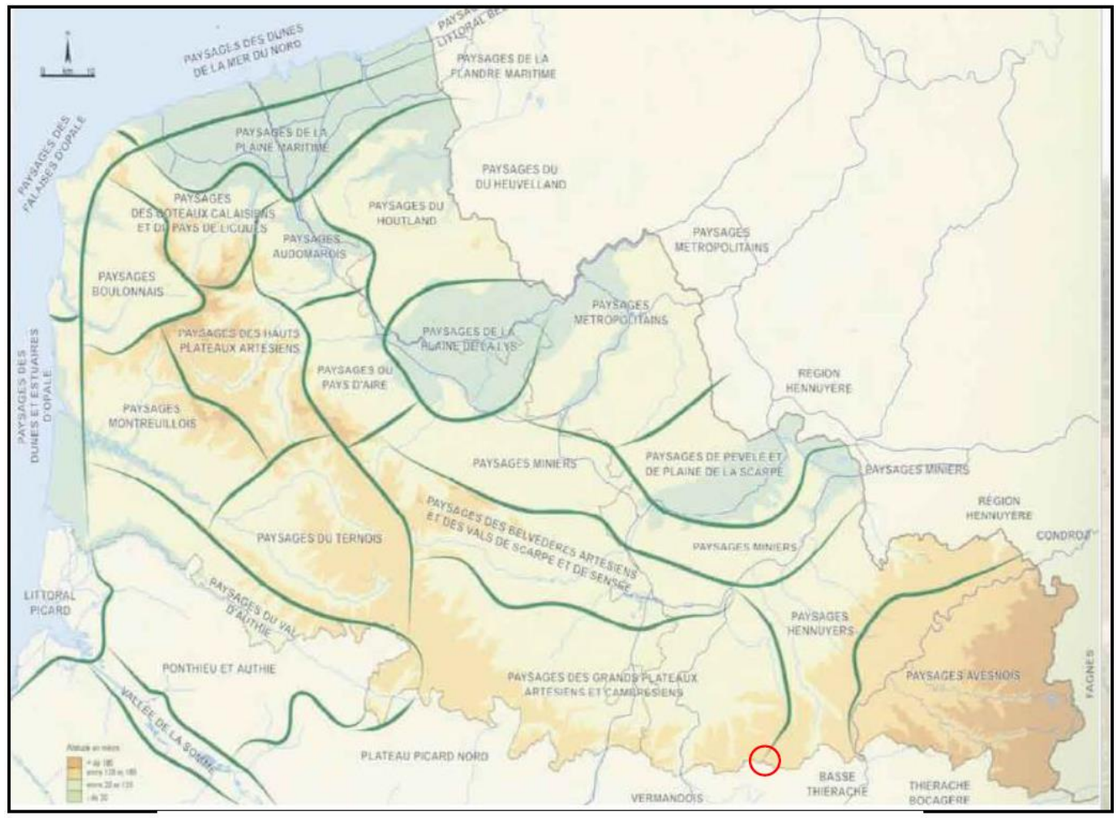
La commune de Busigny est à cheval entre deux complexes naturels de paysages que sont :

- Les paysages Hennuyers (à l'est)

Ces paysages constituent un ensemble paysager de transition entre « l'Est bocager et l'Ouest céréalier, entre le Sud rural et le Nord industrialo minier ».

- Les paysages des grands plateaux artésiens et cambrésiens (à l'ouest)

Ces paysages se déploient sur « une plaine cultivée sur l'extrémité nord du bassin parisien. Ce grand paysage donne au département des cieux immenses et une lumière franche qui, ne rencontrant aucun obstacle sur son chemin, frappe de sa pureté les œuvres humaines édifiées çà et là pour en habiter l'immensité ».




Sources : atlas des paysages du Nord Pas-de-Calais

Topographie

Busigny se positionne à l'extrême sud-est du plateau du Cambrésis, là où le plateau se fond dans l'Artois et le Vermandois

Le territoire présente un dénivelé de 70 mètres avec son point haut culminant à 180 mètres.

Le réseau hydrographique, caractéristique des riots du Cambrésis, très marqués peut s'identifier aux fonds de vallée du Cambrésis.



## Géologie

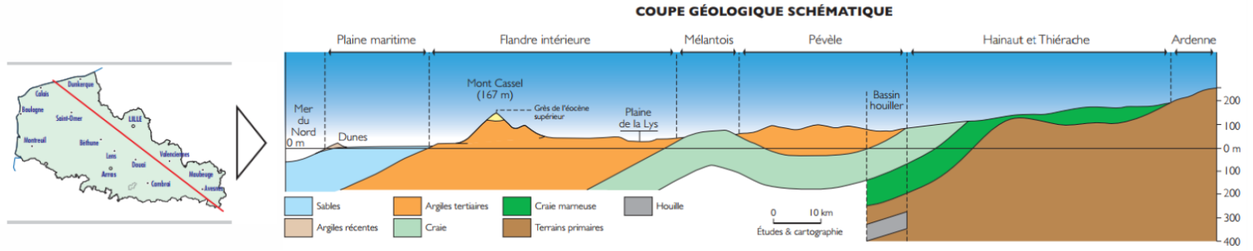
*Source : Atlas des paysages Nord Pas de calais*

Le trait essentiel de la géographie du Nord - Pas-de-Calais est caractérisé par la rencontre de deux grandes formations sédimentaires :

- Au Sud l'immense plateau du bassin parisien qui déploie ses longues ondulations de la Normandie à la Champagne
- Au Nord la grande plaine flamande marquée par les reculs et les avancées de la mer, qui se prolonge à travers toute l'Europe, sur 3000 km, jusqu'à l'Oural.

Ce contact s'effectue tantôt brutalement à l'aide de failles et d'escarpements, tantôt en douceur, sans dénivelé apparent, par de discrets vallonnements. Il reflète également l'opposition entre la craie et l'argile à l'origine des contrastes entre le Haut et le Bas Pays.

*Source BRGM et étude FDAN*




**LP Les limons des plateaux**
Les plateaux sont recouverts d'un épais dépôt argileux et sableux dont l'épaisseur peut dépasser 10 m et dont l'origine est attribuable, en partie, à l'altération sur place des roches sous-jacentes et au ruissellement et, en partie, à l'action éolienne.

Sur les plateaux primaires, le limon est argileux ou argilo-sableux, quelquefois plastique, jaune clair ou panaché de jaune et de blanc ; il peut contenir des silex, de la craie et représenter une formation résiduelle d'un recouvrement crétacé entièrement érodé ; il forme alors un limon à silex.

**e2a Tuffeaux et argile de Clary.**
***- Tuffeau d'Honnechy à Pholadomya konincki et Cucullaea crassatina.***
Ce sont des sables argileux glauconifères devenant souvent cohérents et passant au tuffeau. Leur épaisseur maximale est de 4 mètres.
- ***Argile de Clary.*** C'est une argile plastique grise d'une épaisseur de 5 m au maximum. Les fossiles que contient cette argile *(Ostrea eversa, Glycimeris remiensis, Cyprina* sp.) ne permettent pas de la dater avec précision. Il semble cependant qu'elle soit déjà à rattacher à l'assise à *Pholadomya konincki.*

- ***Tuffeau de Prémont à Martesia heberti et Glossifungites saportai.***
Il s'agit de sables très fins, glauconifères, légèrement argileux, le plus souvent agglomérés par un ciment d'opale, en tuffeau (grès tendre) se débitant en plaquettes. Son épaisseur maximale est de 4 mètres. Cet ensemble de deux tuffeaux et de l'argile qu'ils encadrent est l'équivalent du Tuffeau de Valenciennes.

**c4. Craie blanche sénonienne.** La craie blanche sénonienne à silex est bien représentée sur la feuille Le Cateau, surtout à l'Ouest de la vallée de la Selle.
La craie sénonienne est utilisée pour le marnage des terres et comme pierre à chaux.

**LV. Limon de lavage.** Ce limon récent provient essentiellement du remaniement des limons pleistocenes. Il renferme souvent des matières organiques, lui donnant une teinte grisâtre, ainsi que des granules de craie («grésin») et des fragments de silex ou de grès. Son épaisseur est très variable et sa représentation sur la carte a surtout pour but de préciser l'emplacement des vallées et des vallons secs. On le trouve aussi au pied des pentes.

A busigny, le sable accompagné de grès se montre sur toute ses hauteurs : au château, dans le village, dans le bois de Busigny, au mont de Bagny.
Dans les sablières du Bois, le sable recouvert de nombreux fragments de silex nummulites repose sur une épaisse couche d'argile.

A l'est de la commune, vers le bois de la Haie Menneresse et du Rond-point, l'argile referme des bancs noirs ligniteux.

L'argile est à l'origine de nombreux étangs, plans d'eaux et mares.



## Hydrologie

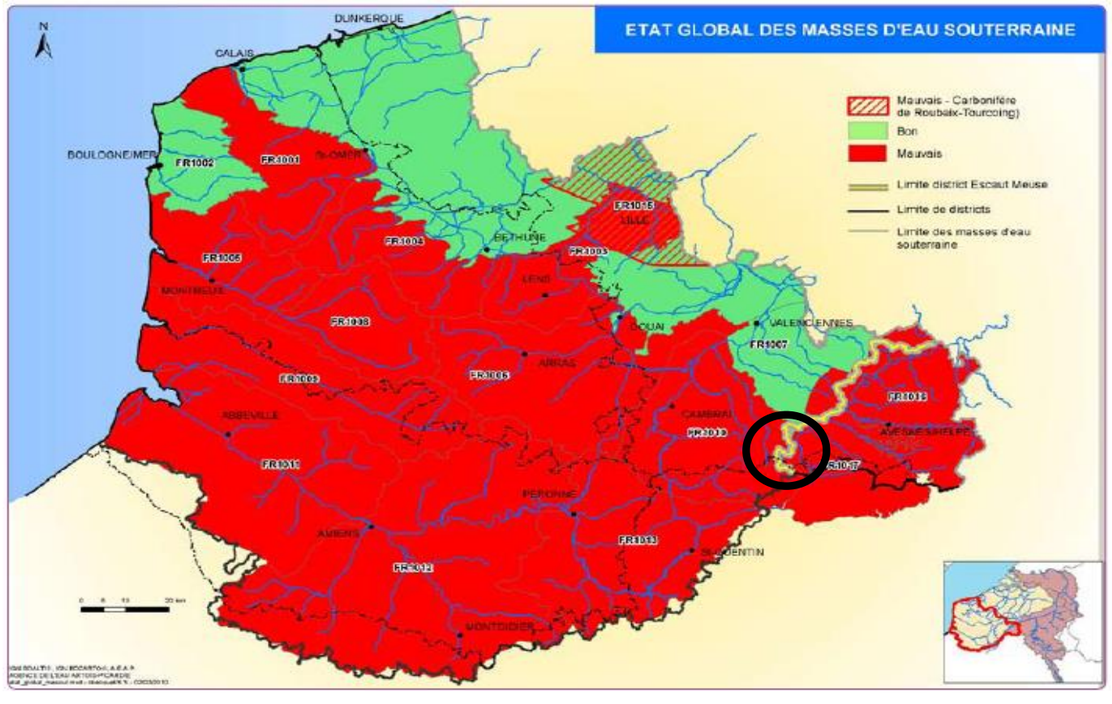
Par sa superficie et sa productivité, la nappe de la craie constitue le principal réservoir d'eau du territoire. Il représente une valeur économique très importante car il alimente de nombreuses villes, industries et exploitations agricoles (irrigation). Toutefois, la majeure partie de cette eau sert à alimenter les cours d'eau. La nappe de la craie est en grande majorité libre, c'est-à-dire que sa profondeur peut fluctuer selon le degré de recharge par les précipitations et l'importance des prélèvements.

Le niveau piézométrique de la nappe (toit de la nappe) se situe à environ 120 m NGF ce qui signifie qu'elle peut affleurer en fond de vallée.

Cette ressource en eau est abondante, voire considérable par endroit, mais fortement exploitée. En effet, la demande en eau tend à s'accroître pour l'alimentation en eau potable ou le développement de l'irrigation. Une surexploitation de la nappe souterraine mettrait en péril les zones humides associées. La nappe de la craie est moyennement vulnérable sur les plateaux, et fortement vulnérable en fond de vallée.

La nappe est alimentée par l'infiltration directe des eaux de précipitations dans la craie d'où une forte vulnérabilité aux pollutions.

La directive cadre sur l'eau demande l'atteinte du bon état des masses d'eau repoussée de 2015 à 2027. l
**Le SDAGE Artois Picardie (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) alerte d'ailleurs sur l'état des nappes souterraines, et présente un diagnostic alarmant avec plus des ¾ de la ressource en eau souterraine présentant une qualité médiocre notamment de par la présence des nitrates et des pesticides. Les principales causes de pollution de l'eau sont l'agriculture intensive et les insuffisances en matière d'assainissement domestique. La pression en matière azotée d'origine agricole est forte.**

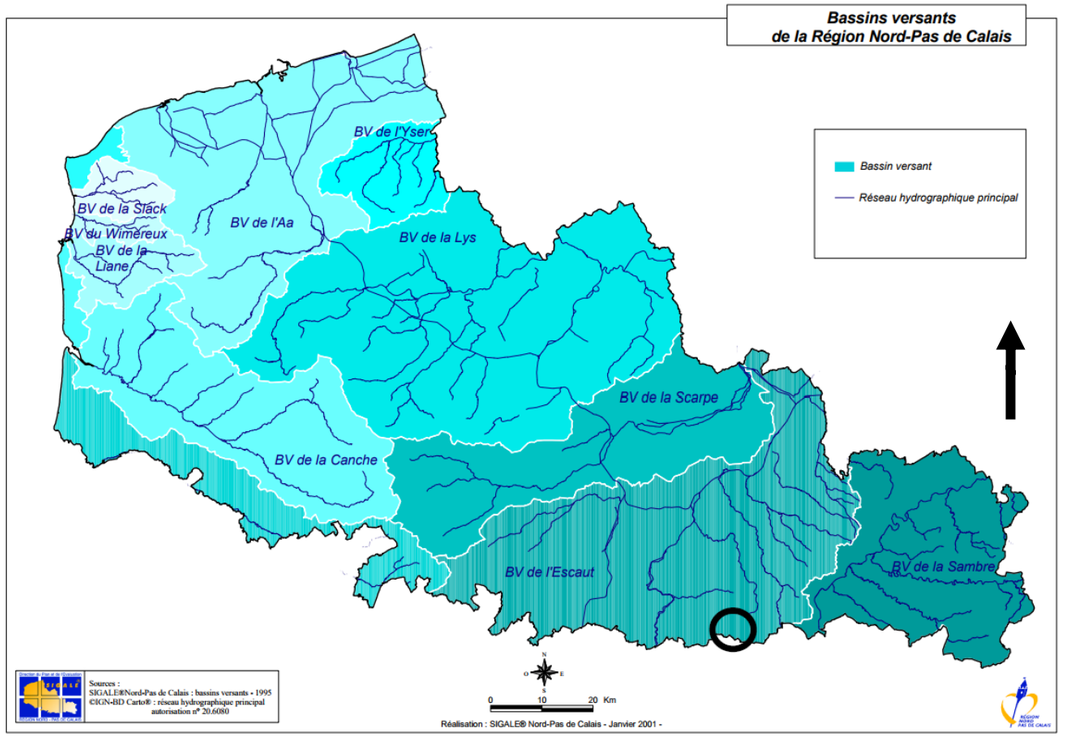



## Hydrographie

La commune de Busigny appartient à l'unité hydrographique de l'Escaut (bassin versant de l'Escaut)
Il est répartit sur plusieurs pays dont :

- La France,
- La Belgique,
- Les Pays-Bas

La longueur du cours d'eau est de 350 km (dont 140 km canalisés).

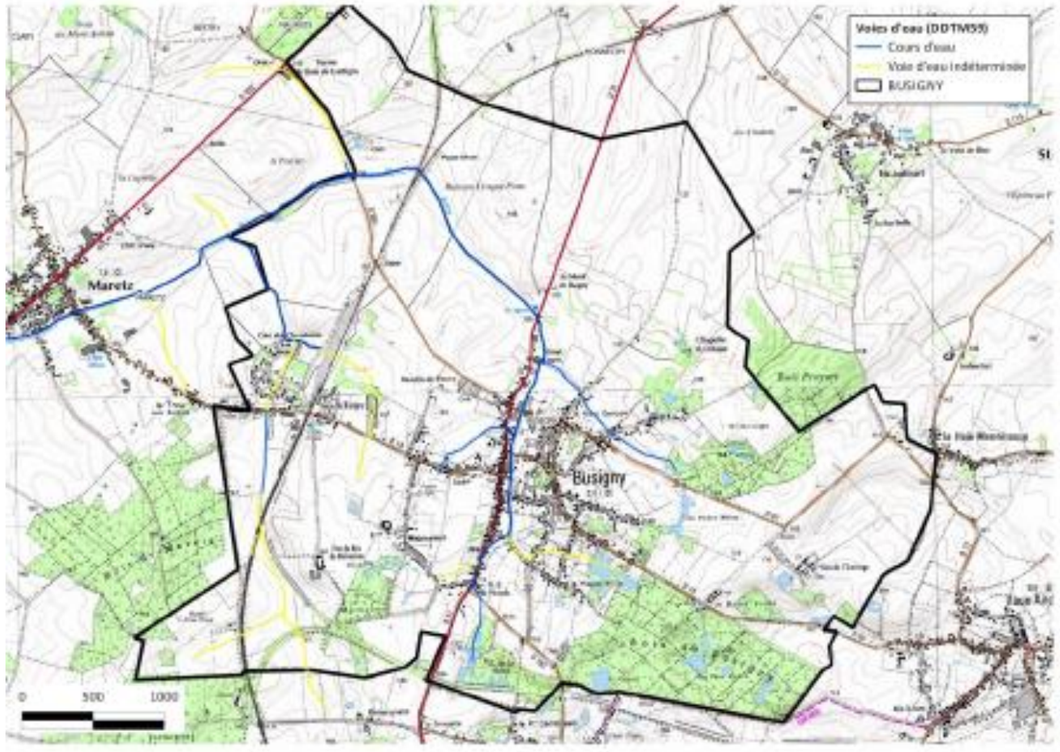


*La commune est localisée à cheval sur le bassin versant du riot de la ville et sur le bassin versant de la Selle.*

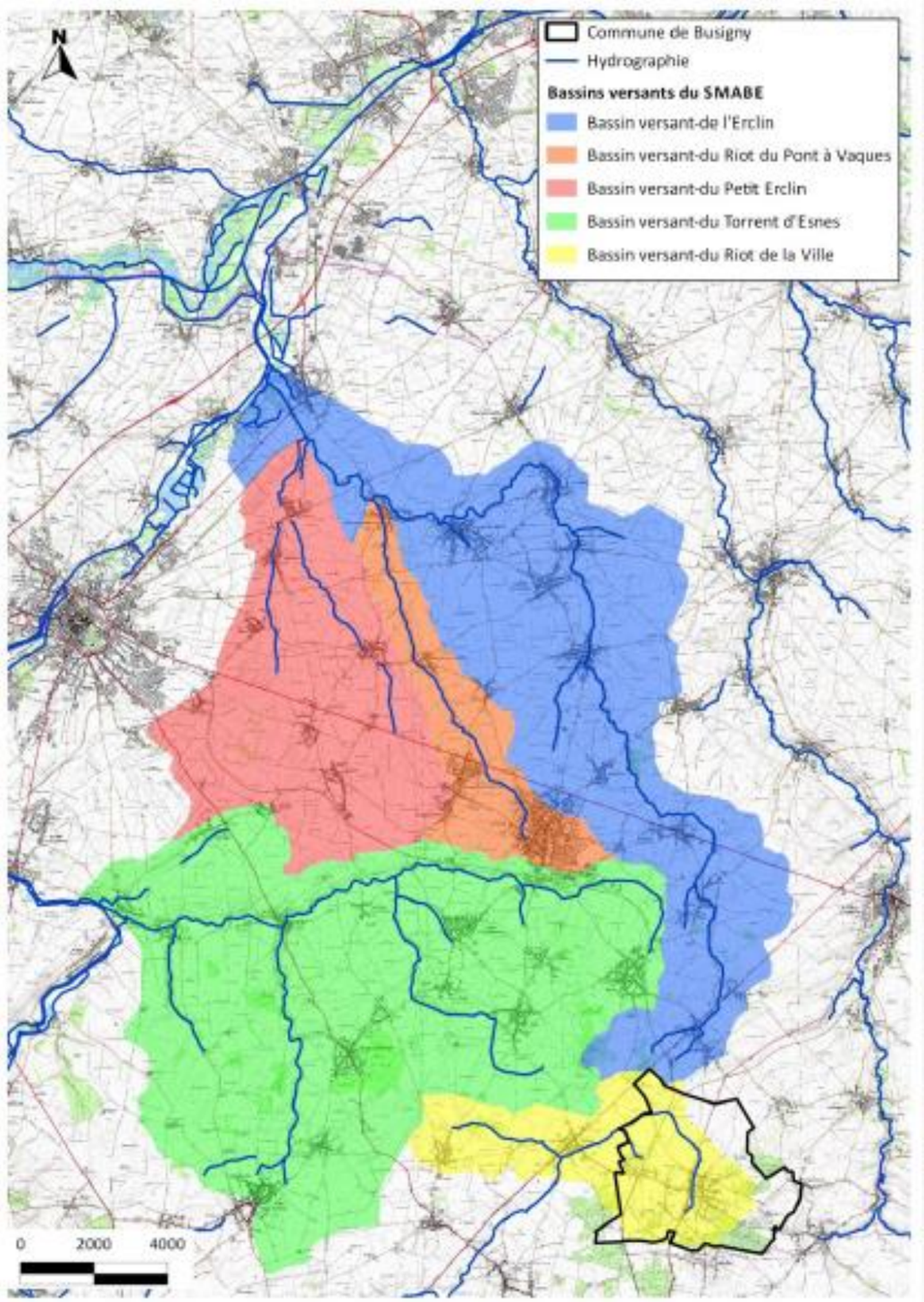
La ville est traversée par le «riot de la Ville», rigole creusée au XVIII[e] siècle pour drainer les eaux de ruissellement (lors de l'urbanisation de la rue des frères Desjardins) et qui rejoint à Maretz une branche du «canal des Torrents», une autre rigole de drainage, pour finir à la source de l'Escaut à Gouy, à l'ouest. Si ce riot ne présente pas un impact important dans le paysage, il présente en période de forte pluie un débit très important.

Le territoire de la commune est parsemé d'étangs et de sources : la couche d'argile retient l'eau et favorise la naissance d'une grande quantité d'étangs et de fontaines.

Sur les hauteurs, l'argile éocène place l'eau à une profondeur d'une dizaine de mètres tandis que dans le bas du village, les puits sont obligés de pénétrer les marnes crayeuses à une profondeur atteignant 27 mètres. Près de la gare, le niveau aquifère a été rencontré à 210 mètres ...




Les voies d'eau sont représentées en bleu et les voies d'eau de statut intermédiaire sont en jaune.
La conditionnalité (bonne conditions agro-environnementales imposant une bande enherbée de 5m de part et d'autre des cours d'eau) s'applique au riot de la ville / canal des torrents. Cette bande enherbée est conseillée en bordure de toute voie d'eau. (Source : apports techniques PLU – SMABE).



## Localisation des captages d'eau potable

La ressource principale est celle de la nappe de la craie, qui constitue le principal aquifère du Cambrésis.

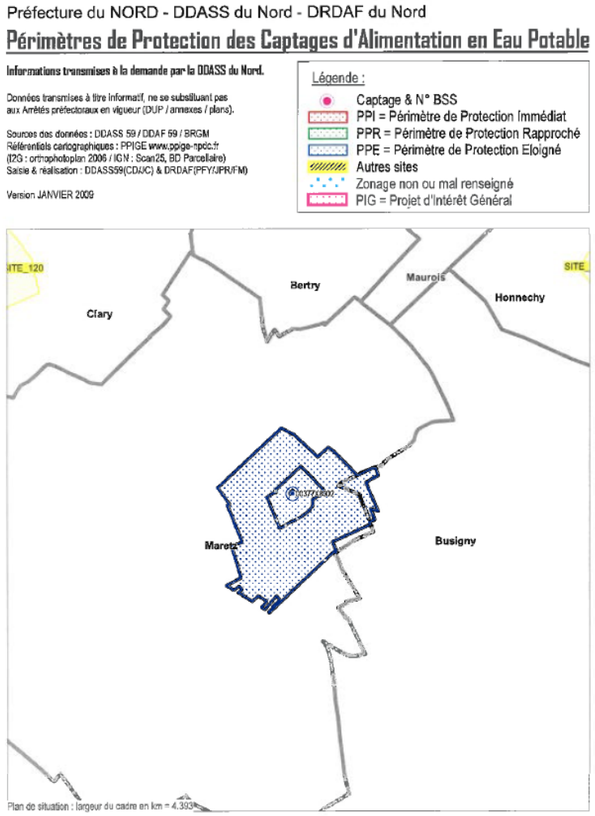
Il existe un captage d'eau destiné à la consommation humaine sur la commune de Busigny :

- Le forage F1 : les périmètres de protection du forage sont déclarés d'utilité publique par arrêté Préfectoral de DUP du 10 mars 2003, qui impose des servitudes. Celles-ci seront rappelées au règlement du PLU. Elles figurent dans les servitudes d'utilité publique. Les périmètres sont repris au zonage réglementaire du PLU.

La commune de Busigny est également concernée par les périmètres de protection des forages de la commune de Maretz, déclarés d'utilité publique par Arrêté Préfectoral de DUP du 15 avril 1982. Ceux-ci seront également rappelés au règlement du PLU. Ils figurent dans les servitudes d'utilité publique. Les périmètres sont repris au zonage réglementaire du PLU

**Captages**

| libsup | libtypass |
|---|---|
| SITE_125 | Protection éloignée |
| SITE_126 | Protection éloignée |
| SITE_126 | Protection immédiate |
| SITE_126 | Protection rapprochée |




Liste des Captages concernés par le site **SITE_125**

| BSS | DUP_Dénomination | Commune | DUP_1 | DUP_2 | DUP_3 | DUP_4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 00377X0002 | P1 | MARETZ | 15/04/1982 | | | |

Liste des Périmètres de Protections concernés par le site

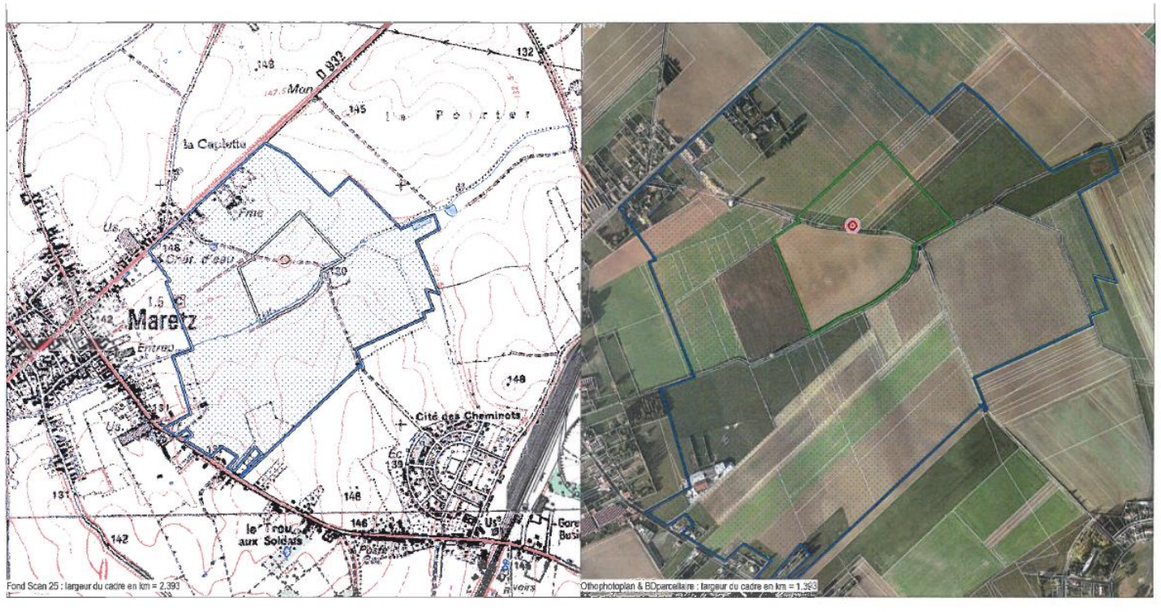
| CODE_PPC | SURF_ha | SAISIE |
|---|---|---|
| PPE | 84,795 | BP + à vue |
| PPR | 16,481 | BP |
| PPI | 0,039 | BP |

Communes concernées ou limitrophes du site

| CODE_INSEE | NOM_COM |
|---|---|
| 59118 | Busigny |
| 59382 | Maretz |

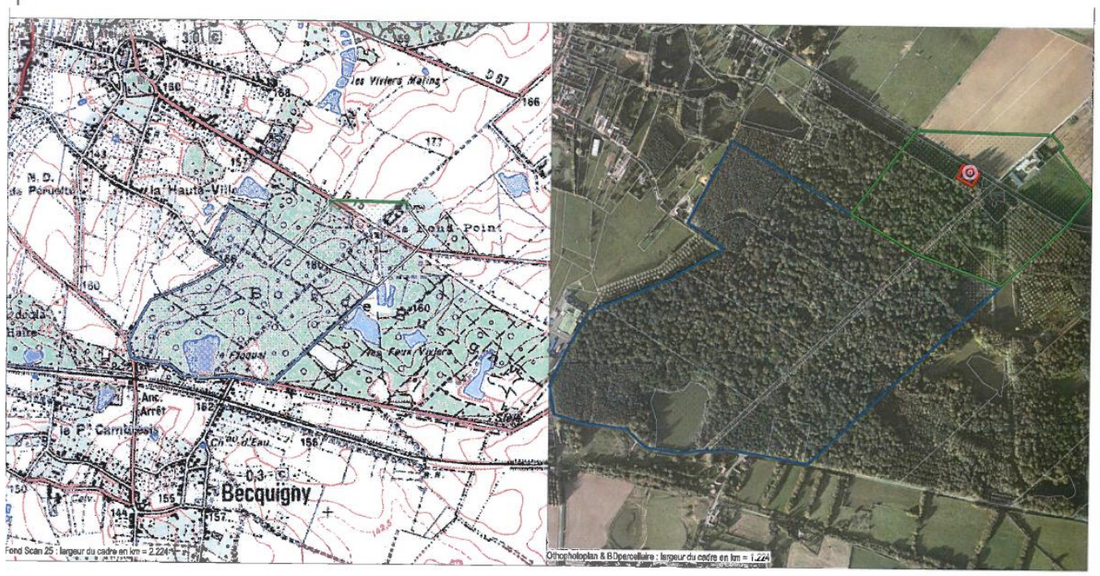
Lexique / Titre des colonnes

BSS = n° d'identification du captage par le BRGM
DUP = informations contenues dans les Déclarations d'Utilité Publique
SAISIE = Référentiel de saisie cartographique
* BP = BD Parcellaire IGN/PPICE
* à vue = par interprétation des SCAN25 & Orthophoto
X_L2e & Y_L2e = Coordonnées recalculées en projection Lambert 2 carto.

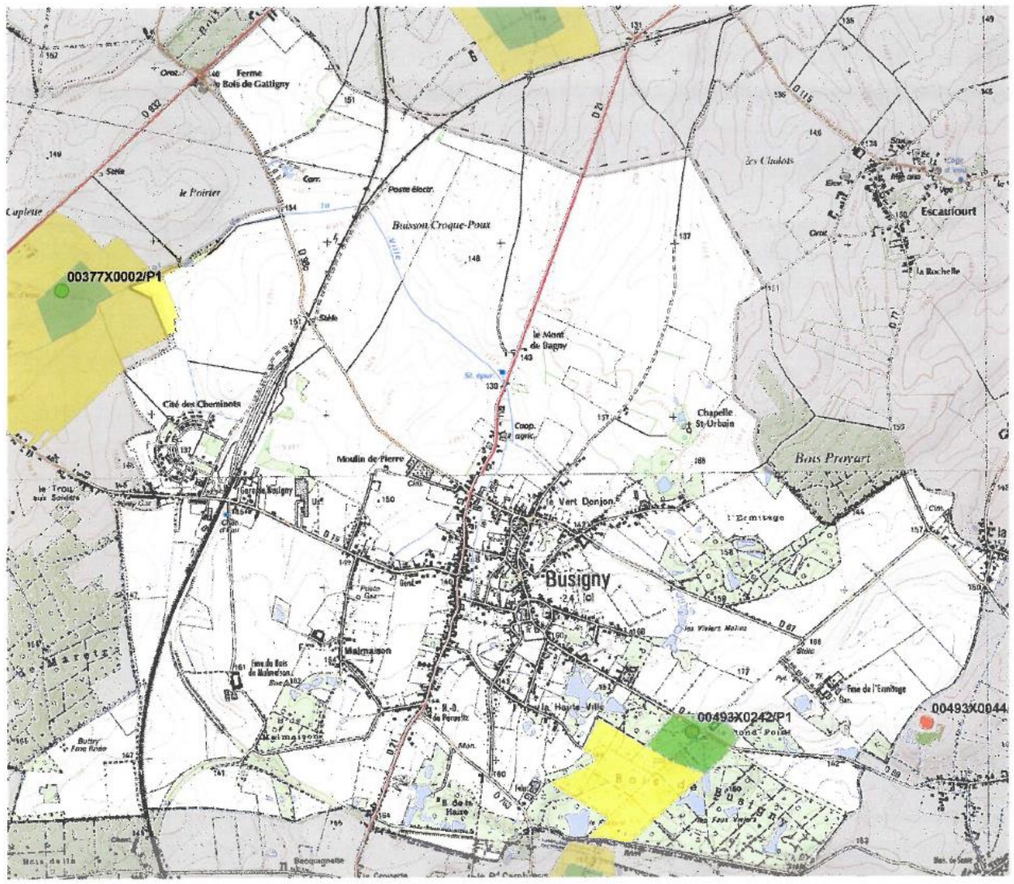



| BSS | DUP_Dénomination | Commune | DUP_Lieuxdit | DUP_Parcelle | X_L2e | Y_L2e | DUP_Exploitant | DUP_1 | DUP_2 | DUP_3 | DUP_4 | DUP_5 | SAISIE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 00377X0002 | P1 | MARETZ | La Hurée de la Frète | ZB 97 | 678 639,72 | 2 562 043,55 | SIDEN | 15/04/1982 | | | | | à vue |

| BSS | DUP_Dénomination | Commune | DUP_Lieuxdit | DUP_Parcelle | X_L2e | Y_L2e | DUP_Exploitant | DUP_1 | DUP_2 | DUP_3 | DUP_4 | DUP_5 | SAISIE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 00493X0242 | F1 | BUSIGNY | Le bois de Busigny Sud | C 109 | 682 252,85 | 2 559 542,83 | MAIRIE | 27/05/1988 | 10/03/2003 | | | | à vue |




Carte des captages sur la commune de Busigny




Préfecture du NORD - DDASS du Nord - DRDAF du Nord

## Périmètres de Protection des Captages d'Alimentation en Eau Potable

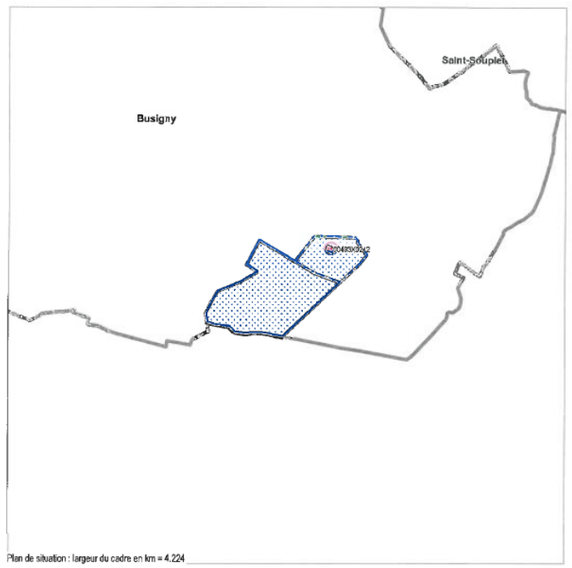
**Informations transmises à la demande par la DDASS du Nord.**

Données transmises à titre informatif, ne se substituant pas aux Arrêtés préfectoraux en vigueur (DUP / annexes / plans).

Sources des données : DDASS 59 / DDAF 59 / BRGM
Référentiels cartographiques : PPIGE www.ppige-npdc.fr
(BD : orthophotoplan 2006 / IGN : Scan25, BD Parcellaire)
Saisie & réalisation : DDASS59(CD/JC) & DRDAF(PFY/JPR/FM)

Version JANVIER 2009

Légende :
- Captage & N° BSS
- PPI = Périmètre de Protection Immédiat
- PPR = Périmètre de Protection Rapproché
- PPE = Périmètre de Protection Eloigné
- Autres sites
- Zonage non ou mal renseigné
- PIG = Projet d'Intérêt Général




Liste des Captages concernés par le site — SITE_126

| BSS | DUP_Dénomination | Commune | DUP_1 | DUP_2 | DUP_3 | DUP_4 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 00493X0242 | F1 | BUSIGNY | 27/05/1988 | 10/03/2003 | | |

Liste des Périmètres de Protections concernés par le site

| CODE_PPC | SURF_ha | SAISIE |
|---|---|---|
| PPE | 38,989 | BP |
| PPR | 12,310 | BP + à vue |
| PPI | 0,124 | BP |

Communes concernées ou limitrophes du site

| CODE_INSEE | NOM_COM |
|---|---|
| 59118 | Busigny |

Lexique / Titre des colonnes

BSS = n° d'identification du captage par le BRGM
DUP = Informations contenues dans les Déclarations d'Utilité Publique
SAISIE = Référentiel de saisie cartographique
* BP = BD Parcellaire IGN/PPIGE
* à vue = par interprétation des SCAN25 & Orthophoto
X_L2e & Y_L2e = Coordonnées recalculées en projection Lambert 2 carto.

## 4- Protections naturelles à prendre en considération

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)

Une ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique) est une zone dont la faune et la flore constituent un capital biologique en bon état de conservation.
Il existe deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

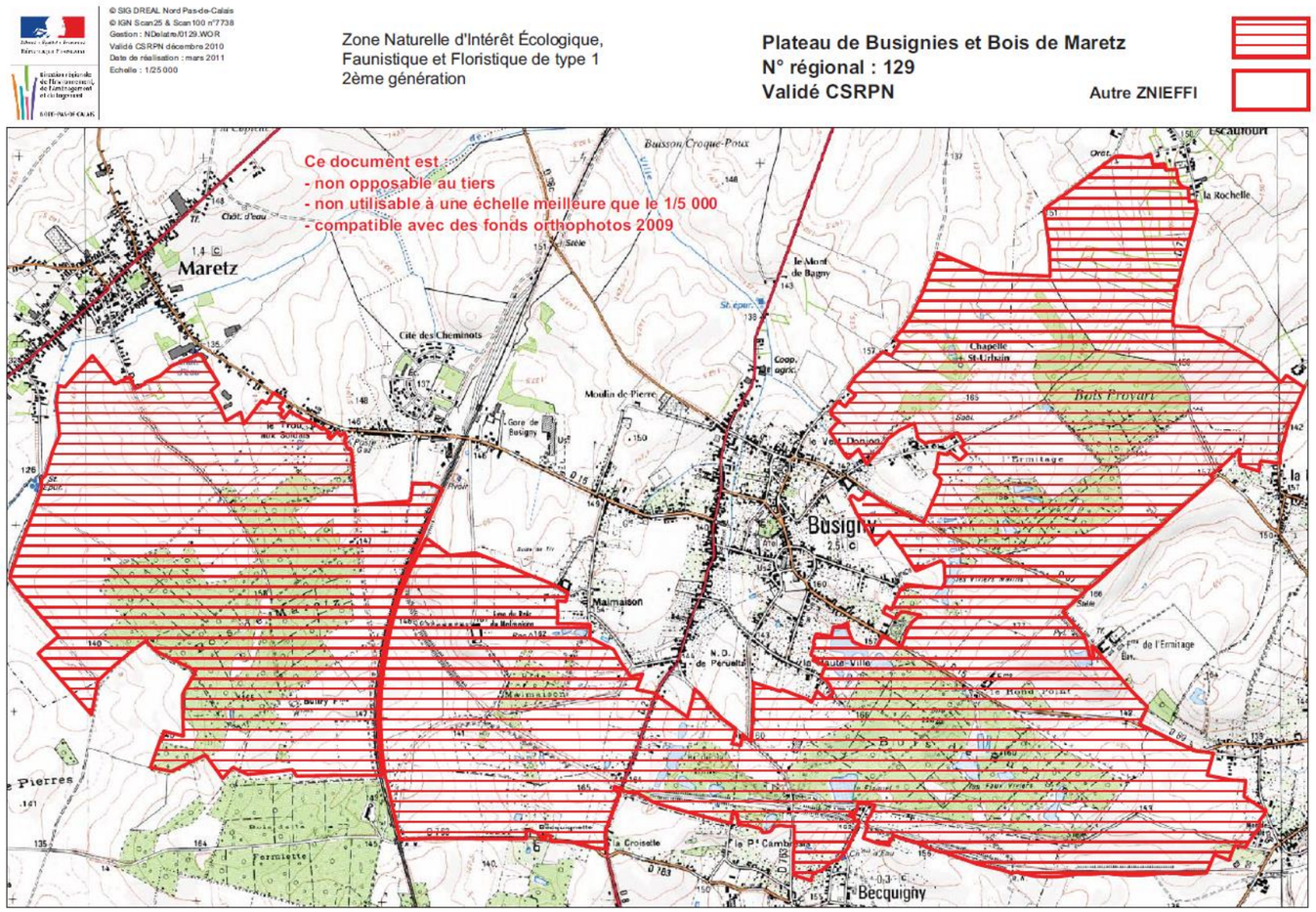
La commune est concernée par la présence d'une ZNIEFFsur son territoire communal.
Cette zone prescrite en 1989 porte sur une superficie de 1178 hectares, sur les territoires communaux de Busigny et Maretz.

L'inventaire des ZNIEFF est national et a pour objectif de localiser et de décrire les secteurs à forts enjeux pour le maintien de la biodiversité. La biodiversité est indispensable au maintien de l'équilibre de l'écosystème terrestre. L'inventaire ZNIEFF est signalé dans les porter à connaissance de façon à être pris en compte dans les décisions d'aménagement du territoire, en particulier pour les ZNIEFF de type I. L'inventaire n'a pas de valeur réglementaire.

**Présentation du site**

Cette ZNIEFF est composée de plusieurs bois entourés de zones semi-bocagères à bocagères prairiales et de cultures. Quelques ruisselets prennent naissance dans les vallons généralement forestiers et alimentent plusieurs étangs qui ponctuent les bois et les prairies et qui résultent pour la plupart d'anciennes exploitations des sables landéniens. Les zones de sources et de suintement sont souvent intéressantes d'un point de vue floristique et phytocénotique. On y retrouve des boisements marécageux de l'*Alnion glutinosae* dans lesquels se développent la Prêle des forêts (*Equisetum sylvaticum*), la Laîche vésiculeuse (*Carex vesicaria*), le Scirpe des forêts (*Scirpus sylvaticus*), ou la forêt à Laîche espacée (*Carici remotae - Fraxinetum excelsioris*) avec la Dorine à feuilles opposées (*Chrysosplenium oppositifolium*). Sur les buttes sableuses, on observe des boisements acidiclines à acidiphiles naturels ou de substitution. Les forêts du *Quercenion robori – petraeae* sont généralement plantées de diverses essences (Châtaignier commun, Peuplier du Canada…), dans le bois de Maretz, mais elles accueillent toutefois quelques espèces d'ourlets déterminantes telles que le Myosotis des forêts (*Myosotis sylvatica*), le Séneçon de Fuchs (*Senecio ovatus* subsp. *ovatus*). Le bois de Busigny semble être le plus intéressant et le plus diversifié bien qu'il subisse diverses dégradations et une gestion inappropriée au grand potentiel phytocénotique du site : remblaiement de carrière de sable, remblaiement de zone humide, mares de chasse à canards, plantations de peupliers, coupes rases, clôture infranchissable de près de 5 km de long autour du bois… La lande du *Genisto pilosae - Vaccinion uliginosi* signalée il y a plus de 10 ans semble avoir disparu et le Lycopode en massue (*Lycopodium clavatum*) n'a pas été revu sur les lieux depuis 20 ans…
Cependant, on retrouve un fragment d'habitat très rare dans la région : l'Aulnaie marécageuse à Thélyptéride des marais (*Thelypteris palustris*) dont le rattachement phytosociologique reste à préciser. Citons également une espèce rare et protégée : le Vulpin fauve (*Alopecurus aequalis*).
Cette ZNIEFF possède donc de très grandes potentialités floristiques et phytocénotiques. Les secteurs de grande diversité se trouvent dans le bois de Busigny, le bois de la Haire et dans les Viviers malins. Une gestion appropriée de ces complexes forestiers permettrait le développement et l'expression optimale de nombreux éléments patrimoniaux de la flore et de la végétation régionales.
Au total, ce site abrite au moins une vingtaine d'espèces et une vingtaine de végétations déterminantes de ZNIEFF.

Cette ZNIEFF abrite un cortège d'espèces faunistiques de zones humides remarquable pour le secteur essentiellement composé d'openfield. Six espèces déterminantes ont été observées sur la ZNIEFF : trois d'Amphibiens, une de Rhopalocères et deux d'Odonates.
Deux espèces d'Amphibiens sont inscrites à l'Annexe IV de la Directive Habitats : la Rainette arboricole et le Crapaud calamite. La Rainette arboricole, peu commune en région, est principalement observée le long de la frange littorale. C'est la seule station connue du cambrésis et plus généralement de l'Est de la région. Son habitat régional primaire est constitué par les mares voisines du littoral et les pannes dunaires (GODIN, 2003). Les micropopulations de la Rainette arboricole peuvent facilement passer inaperçues. L'espèce non recontactée depuis 2000 ne peut donc pas être considérée comme éteinte sur le site. Sa présence est à reconfirmer. Le Crapaud calamite, assez commun dans le Nord – Pas-de-Calais, est surtout observé dans des habitats d'origine anthropique comme les terrils et mares temporaires, les carrières inondées et les zones d'extraction de granulats (GODIN, 2003).
Les deux espèces déterminantes d'Odonates présentes sur le site sont peu communes en région. Le Leste fiancé (*Lestes sponsa*), dont les populations sont en raréfaction dans le Nord – Pas-de-Calais, est observé au niveau des étangs et des petits lacs pourvus d'une certaine diversité en hélophytes. Le Leste brun (*Sympecma fusca*) est également inféodé aux eaux stagnantes, associées à des zones de boisement (GODIN et al. [coord.], 2003).



Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)

Aucune ZICO n'est présente sur le territoire.

Sites Natura 2000

Le territoire communal ne compte aucun site Natura 2000 sur son territoire communal.
**Le PLU est donc soumis à évaluation environnementale au cas par cas.**

Autres sites Natura 2000 à proximité :
Des sites Natura 2000 au titre des directives oiseaux et habitats sont répertoriés à environ 20 km au nord, dans le PNR de l'Avesnois, à environ 40 km de la commune, vers la frontière Belge.

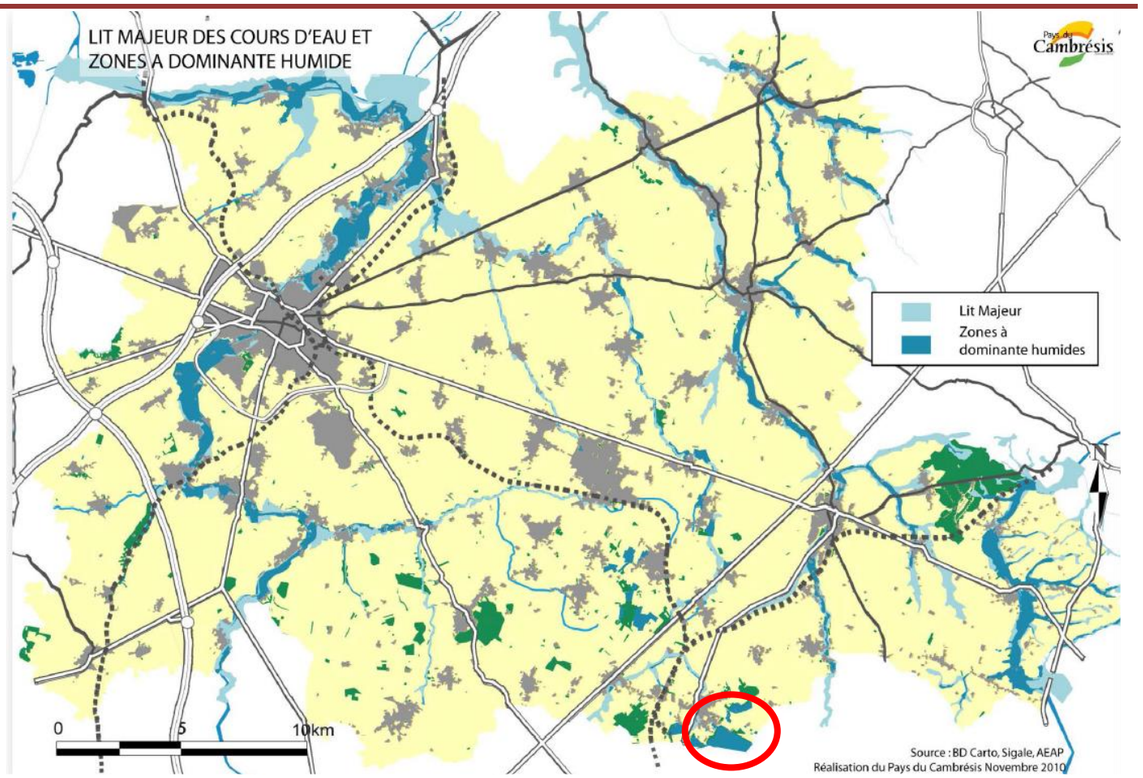
Trame verte et Bleue

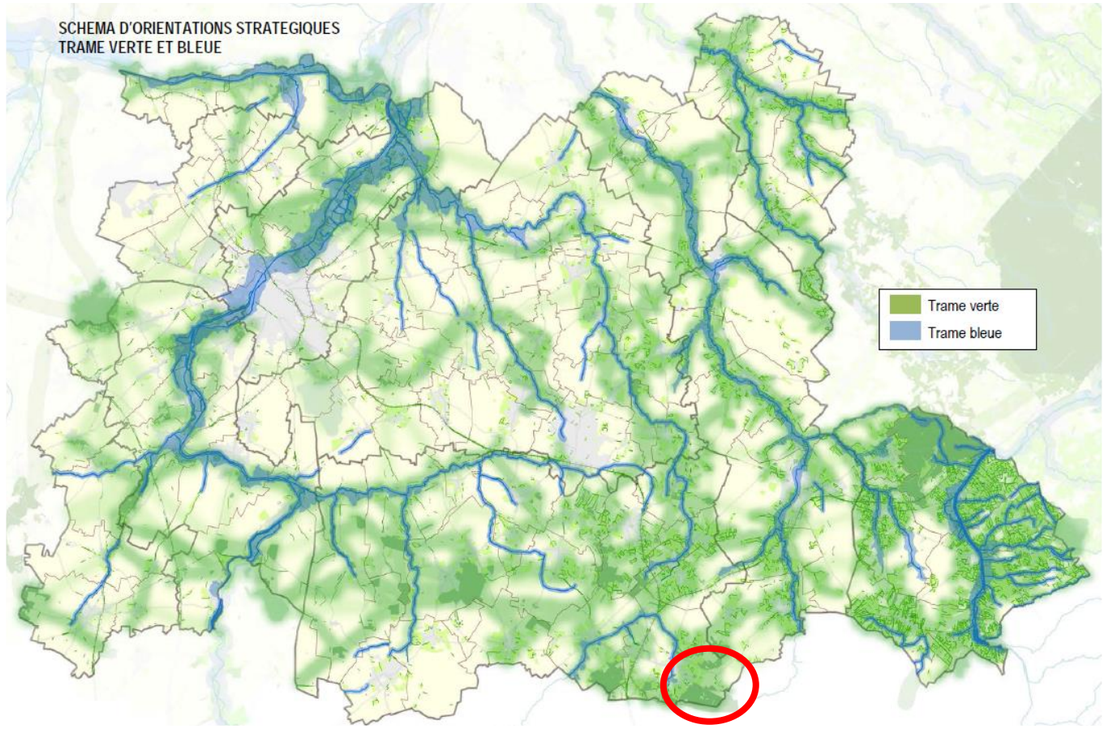
La Trame verte et bleue est un outil en faveur de la biodiversité, complémentaire à la stratégie nationale de création d'aires protégées, à la stratégie régionale de la biodiversité, au Réseau Natura 2000, à l'inventaire ZNIEFF, etc.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), approuvé le 16 juillet 2014, est un maillon essentiel de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue nationale. Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le SRCE cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.
**Le SRCE a cependant était déprescrit en 2017.**

Busigny, est identifié dans le cadre de la trame verte et bleue en raison des nombreuses zones humides et prairies qui ponctuent le territoire.

Le PLU doit prendre en compte ces éléments, intégrer les enjeux régionaux et les adapter aux contextes locaux de façon à préserver et/ou renforcer les continuités écologiques.



**Dans le cadre du Scot**, le secteur de Busigny est identifié comme un "**cœur de nature**".
*Carte extraite du DOG du SCoT.*

La protection de ces espaces est un enjeu prioritaire en vue de stopper leur dégradation. Afin de les préserver, il est possible de mobiliser différents outils : réglementaire, fonciers et de gestion.
L'intérêt écologique de ces espaces justifie une protection règlementaire plus stricte. Aussi, **le statut de "cœur de nature" au sein des documents d'urbanisme doit veiller à les protéger au mieux de l'urbanisation.** Il convient, dans les documents d'urbanisme locaux de :

- **Définir à la parcelle, dans un but de protection, les cœurs de nature « zones humides » et « forestiers »** identifiés par le schéma de cohérence territoriale **sous un zonage N** (R. 151-24 et R. 151-25 du code de l'urbanisme) et un règlement spécifique et adapté à la nature exceptionnelle du site. Certaines parties des zonages A en raison des pratiques d'élevage.
- **Les cœurs de nature « Prairies et bocages » situés dans les secteurs de l'Escaut, de la vallée de l'Ecaillon et de la Selle devront être classés en zonage A**, notamment concernant les exploitations et leurs pâtures attenantes ; **et en zonage N** pour les zones humides, les boisements et ripisylves des cours d'eau.
- **Définir, à la parcelle, une zone tampon** (voir glossaire) **autour de ces cœurs de nature** afin d'interposer un secteur de préservation entre l'espace protéger et l'espace urbain. Cette zone tampon définie en concertation avec le monde agricole notamment, sera de type A ou N.
- **Préserver du défrichement les cœurs de nature « forêt » identifiés par le SCoT par un classement de type espace boisé classé** (Articles L. 113-1 à L. 113-7, L.171-1 et R. 113-1 à R. 113-13, R. 423-23 à R. 423-23.2, R. 424-1 du Code de l'urbanisme) **ou un autre classement spécifique et adapté** (ENS, RNR,), en partenariat avec le Conseil Général ou le Conseil Régional notamment.

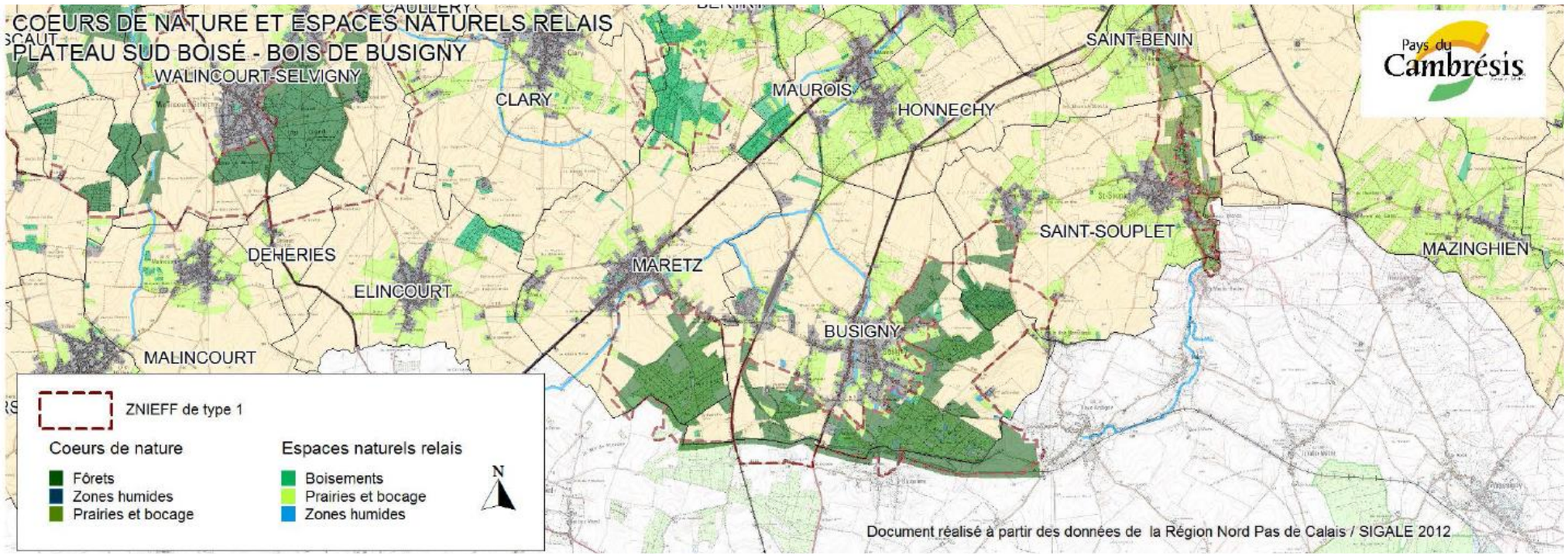
Assurer la maîtrise foncière pour préserver les cœurs de nature.

La maîtrise foncière est la garantie d'une préservation des cœurs de nature. Elle permet notamment de mettre en œuvre un projet de restauration et de gestion du milieu en adéquation avec les intérêts écologiques du site. Aussi, les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en place des outils de maîtrise foncière.

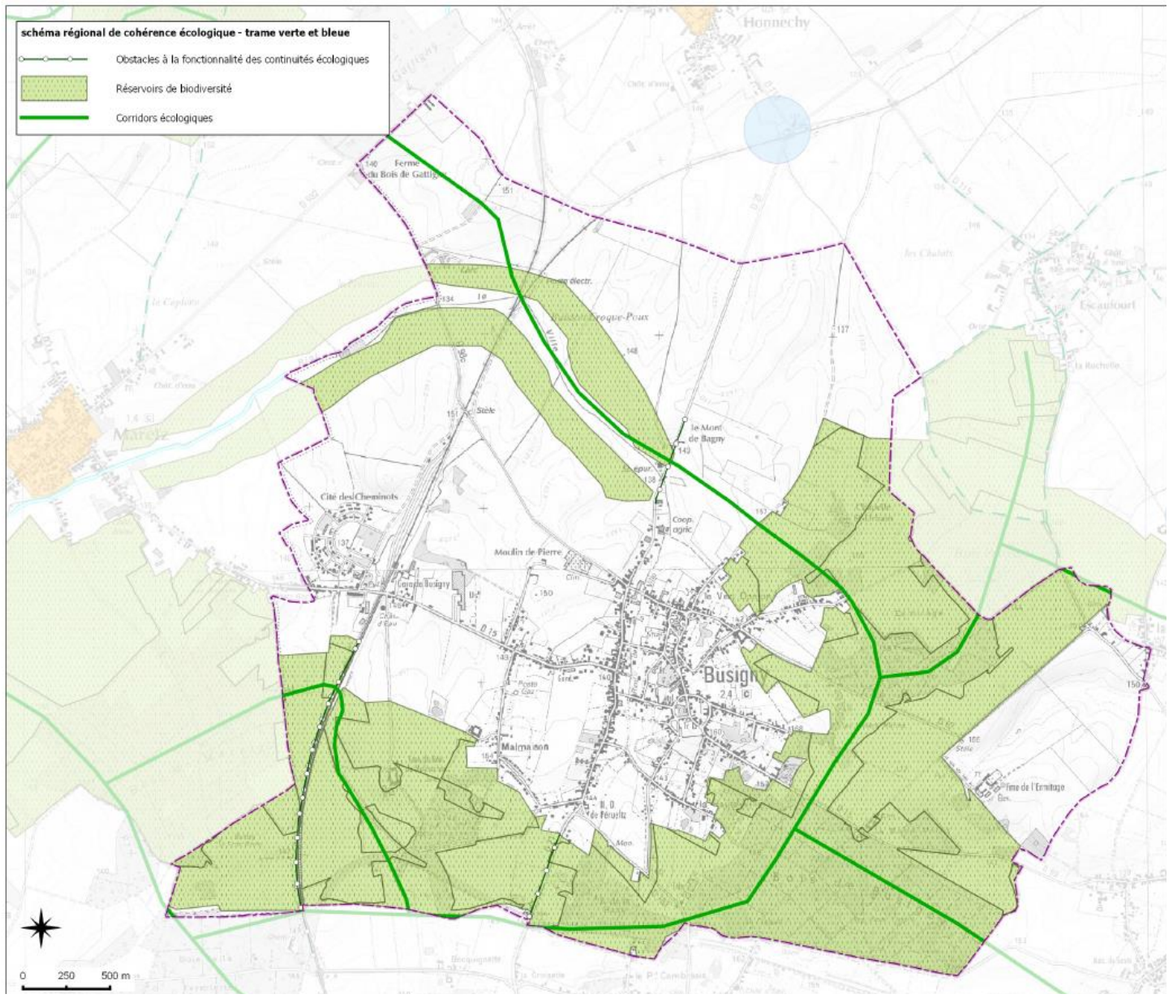
Gérer les cœurs de nature par la mise en place de réponses concertées et incitatives

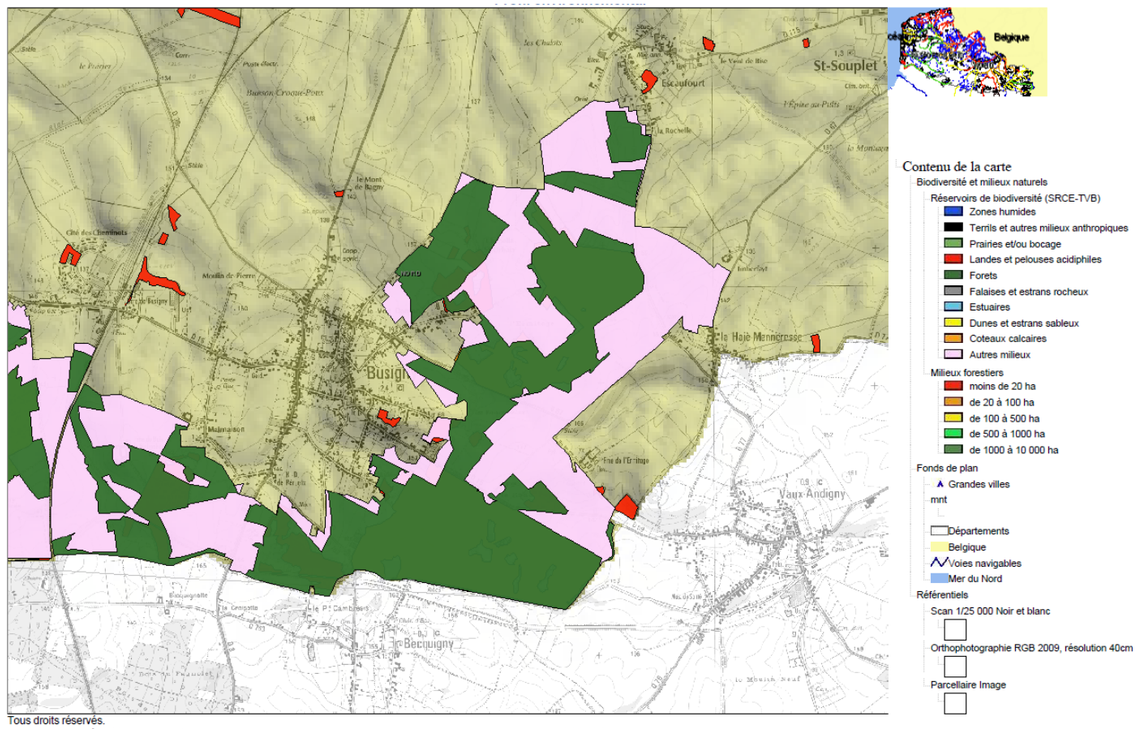
Afin de gérer au mieux les espaces, il est nécessaire, dans le cadre d'un projet collectif de territoire et donc d'une responsabilité partagée, qu'une réponse concertée et incitative soit mise en place. Aussi, il est recommandé pour assurer une efficacité des protections réglementaires et de la maîtrise foncière de :

- Associer les agriculteurs à la gestion des espaces naturels (marais communaux, linéaires de haies…) par la mise en œuvre (par exemple) de contrats avec engagements agro-environnementaux.
- Engager les gestionnaires des espaces naturels et en particulier des zones humides, étangs et cours d'eau vers des pratiques durables.
- Mettre en œuvre la solidarité territoriale et mobiliser l'ensemble des aides techniques et financières mobilisables (Conseil Général, conservatoire des sites naturels, chantiers d'insertion…) pour une prise en charge collective de la gestion des espaces naturels.

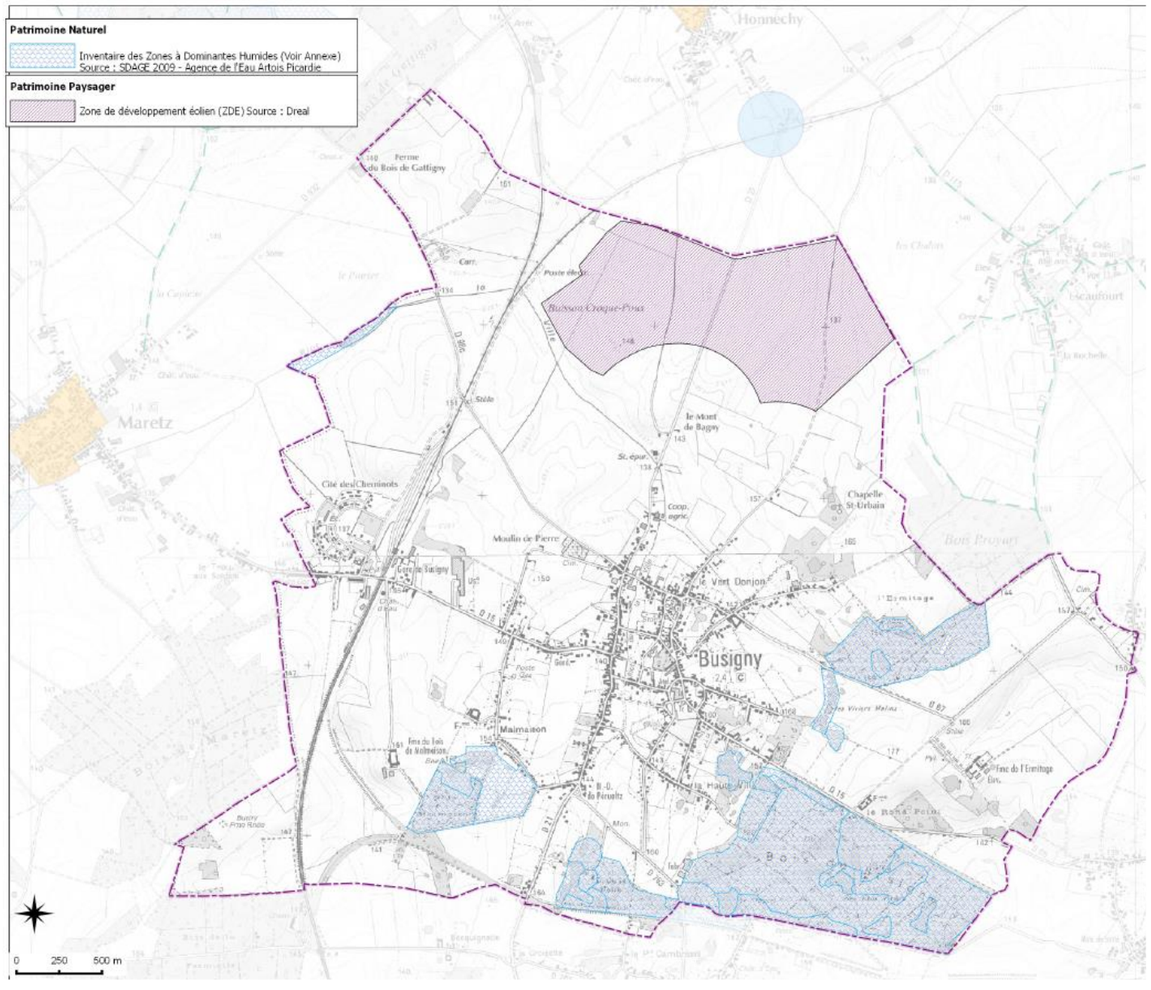


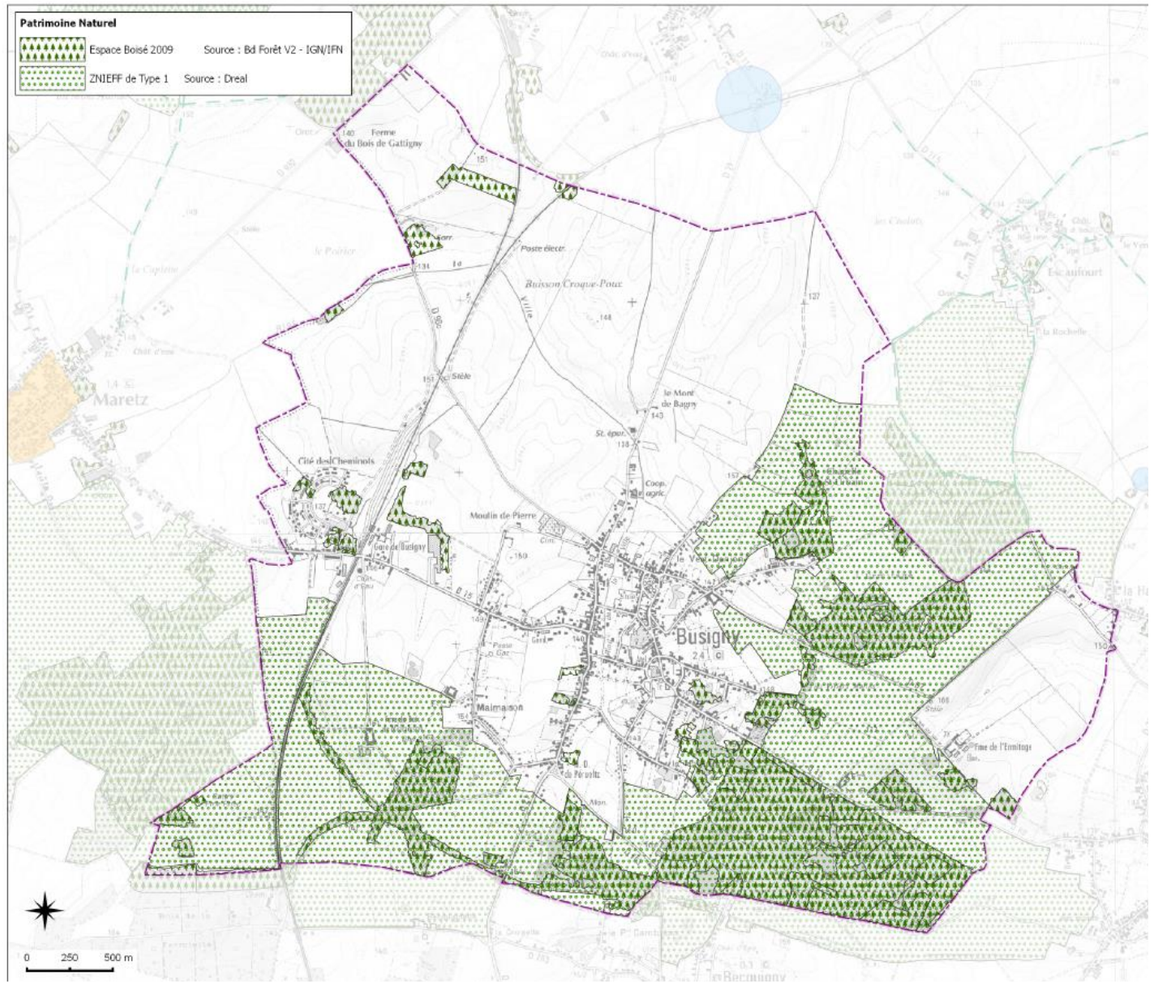
Profil environnemental communal dans le cadre du SRCE et de la trame verte et bleue
*Source : Carte environnementale - DDTM*




Tous droits réservés.
Document imprimé le 7 Decembre 2015, serveur Carmen v2.2, http:// carmen.developpement- durable.gouv.fr, Service: DREAL Nord- Pas- de- Calais.


Patrimoine Naturel
Inventaire des Zones à Dominantes Humides (Voir Annexe)
Source : SDAGE 2009 - Agence de l'Eau Artois Picardie
Patrimoine Paysager
Zone de développement éolien (ZDE) Source : Dreal
Honnechy
Maretz
Busigny
Maimaison
Moulin de Pierre
Chapelle St-Urbain
Vert Donjon
Cité des Cheminots
Ferme du Bois de Gattigny
Buisson Croque-Poux
le Mont de Bagny
Ferme du Bois de Malmaison
Ferme de l'Ermitage
0 250 500 m


Patrimoine Naturel
Espace Boisé 2009 Source : Bd Forêt V2 - IGN/IFN
ZNIEFF de Type 1 Source : Dreal
Maretz
Busigny
Maimaison
Moulin de Pierre
Cité des Cheminots
Ferme du Bois de Gattigny
Buisson Croque-Poux
le Mont de Bagny
Ferme de l'Ermitage
0 250 500 m

## 5- Risques et nuisances

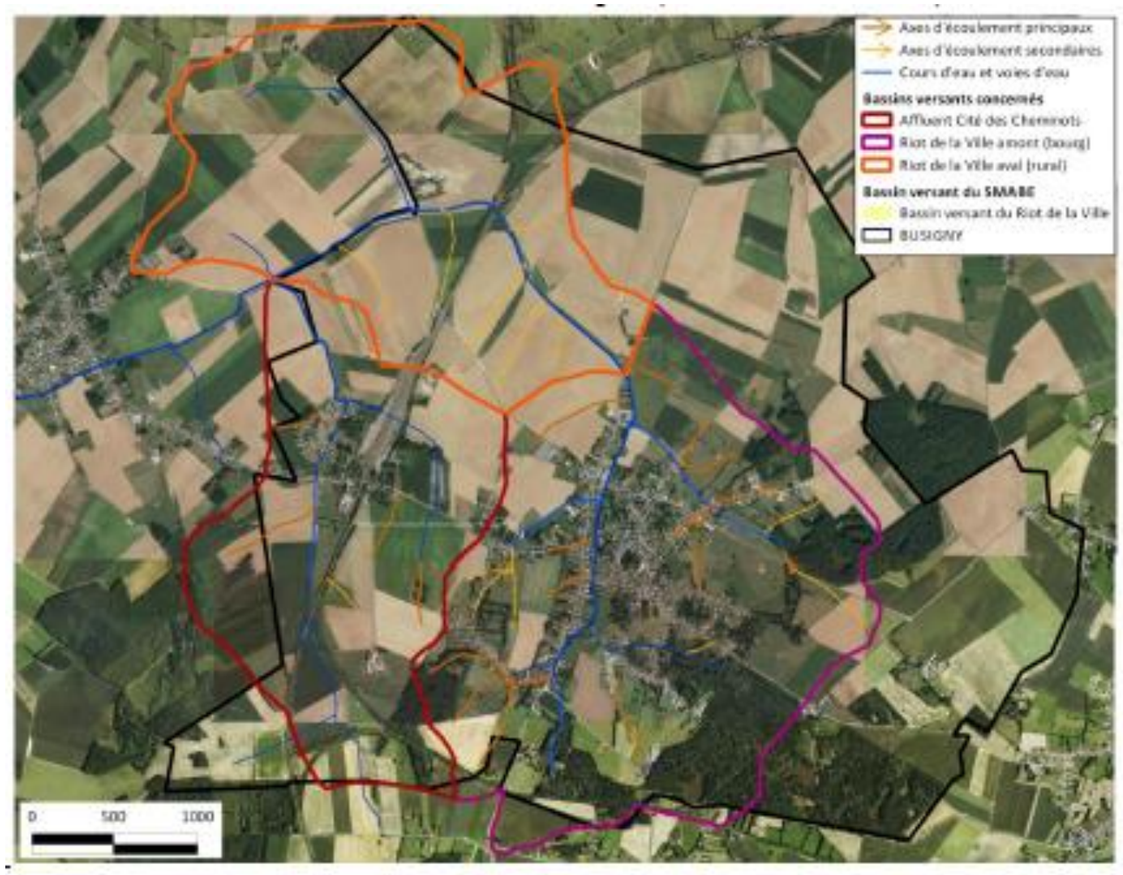
La prévention des risques a pour objectif de limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs réputés exposés aux risques d'une part et de veiller à ce que les aménagements réalisés dans les zones concernées par les risques n'aggravent pas le risque.
Il s'agit d'imposer un principe de précaution.

**Les risques naturels :**

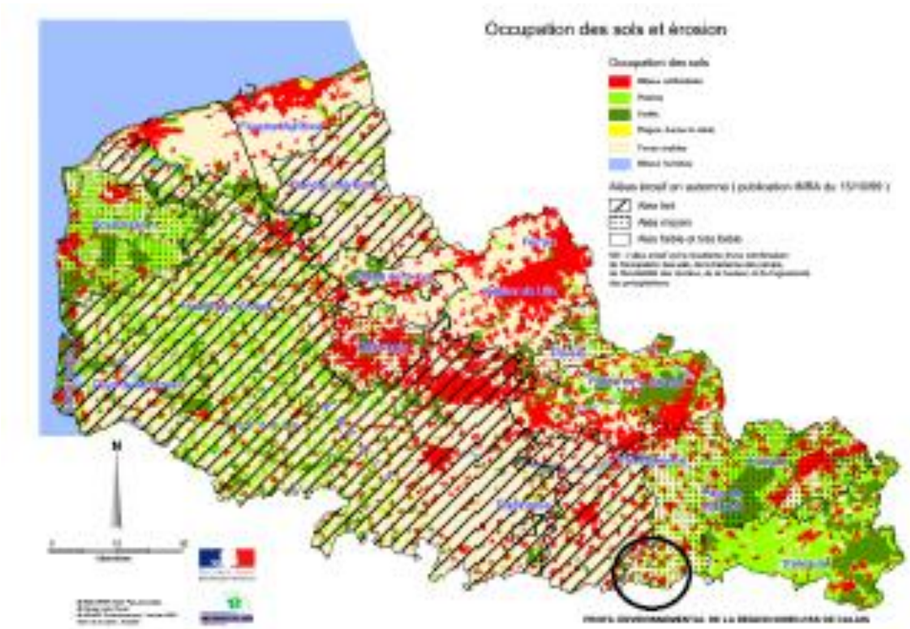
**Les risques d'inondations :**

Si l'eau est une composante majeure dans l'organisation urbaine et paysagère, associée à la morphologie du territoire et à ses caractéristiques hydrographiques et hydrogéologiques, elle est également un risque naturel connu même si l'aléa est moins fréquent aujourd'hui avec des phénomènes de ruissellement.
Si l'eau est une composante majeure dans l'organisation urbaine et paysagère, associée à la morphologie du territoire et à ces caractéristiques hydrographiques et hydrogéologiques, elle est également un risque naturel connu même si les phénomènes de ruissellement sont aujourd'hui moins fréquents sur la partie urbanisée de la commune.

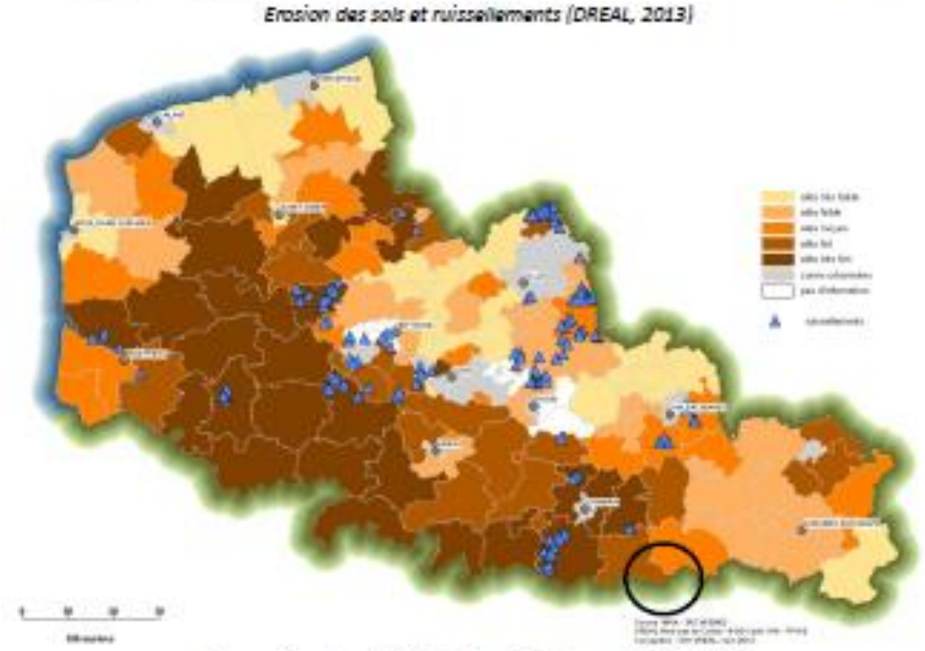
Les sous bassins versants du territoire ont une orientation qui suit l'axe des vallées du riot de la Ville et de son affluent Cité des Cheminots. Il est possible de découper ces bassins versants en sous bassins selon les confluences avec les talwegs. Les pentes sont relativement marquées.




La commune de Busigny est située dans le Cambrésis dont l'aléa érosif est fort, notamment en automne. Les ruissellements sont marqués et les coulées de boues ont atteint le nombre de 10 pour 100km² en 15 ans de prospective réalisée par le SMABE.




*Erosion des sols et ruissellements (DREAL, 2013)*



*Occupation des sols et aléa "érosion" automnal (INRA, 1999)*

Les bassins versants de la commune sont principalement occupés par des cultures en openfield, notamment au nord-ouest de la commune et des prairies, principalement à proximité du bourg et au sud de la commune. Des bois ont également présents sur le territoire.

Le site d'implantation de la zone urbanisée de la commune constitue donc un contexte propice aux risques d'inondation :

- Par débordement, du fait de l'urbanisation des points bas,
- Par ruissellement, du fait des pratiques agricoles et de l'occupation humaine en fond de vallée.




Les photographies aériennes ci-contre zooment sur l'évolution des secteurs subissant actuellement des coulées de boue. L'agrandissement des parcelles et l'évolution des cultures couplées à l'évolution urbaine peuvent expliquer l'apparition des phénomènes.

Un PPR multirisques a été prescrit le 19 juin 2001 sur les 116 communes de l'arrondissement de Cambrai. Le 24 septembre 2013, la DDTM 59 a porté à la connaissance de la commune une monographie communale des risques naturels issue d'une étude « connaissance des risques naturels sur l'arrondissement de Cambrai ». Ce document a été mis à jour en octobre 2018.

Cet état des risques naturels reprend :

- Des zones potentiellement inondables par débordement représentées par des zones tampon identifiées de part et d'autre des cours d'eau permanents,
- Des axes d'écoulement préférentiel,
- Des zones d'inondations constatées en aout 1998 : la rue de l'église, la Place Basquin et la place de la république. (Hauteur d'eau connue de 40 à 60 cm).
- Les zones « inondables » « I » identifiées au PLU en cours.
- Des cavités souterraines, en l'occurrence 5 points singuliers.

L'information sur la potentialité d'un risque est ici apportée aux communes sur la base de la prise en compte d'éléments topographiques : axes de talwegs, points bas, … et d'états de catastrophes naturelles.

Il s'agit d'un premier état, à préciser dans le cadre d'études spécifiques à réaliser par les porteurs de projet puis à prendre en compte dans le cadre d'aménagements, s'il s'avère que le risque peut être traité dans le cadre du projet urbain.

Les arrêtés de Catastrophes naturelles concernant la commune sont les suivants, ils figurent au descriptif Géorisques (décembre 2021).

Les arrêtés de 1991 et 1995 sont liés à un phénomène due à la sécheresse des sols ;
Les autres arrêtés sont liés à des phénomènes due à des inondations :

- Inondation et coulée de boue,
- Inondation par débordement de cour d'eau,
- Inondation par remontée de nappe phréatique.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| 59PREF19990161 | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Inondations et coulées de boue : 3

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| 59PREF20170020 | 23/06/2016 | 23/06/2016 | 20/12/2016 | 27/01/2017 |
| 59PREF19950190 | 11/07/1995 | 11/07/1995 | 26/12/1995 | 07/01/1996 |
| 59PREF19940036 | 19/12/1993 | 02/01/1994 | 11/01/1994 | 15/01/1994 |

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| 59PREF20010027 | 20/04/2001 | 02/05/2001 | 15/11/2001 | 01/12/2001 |

Mouvements de terrain : 1

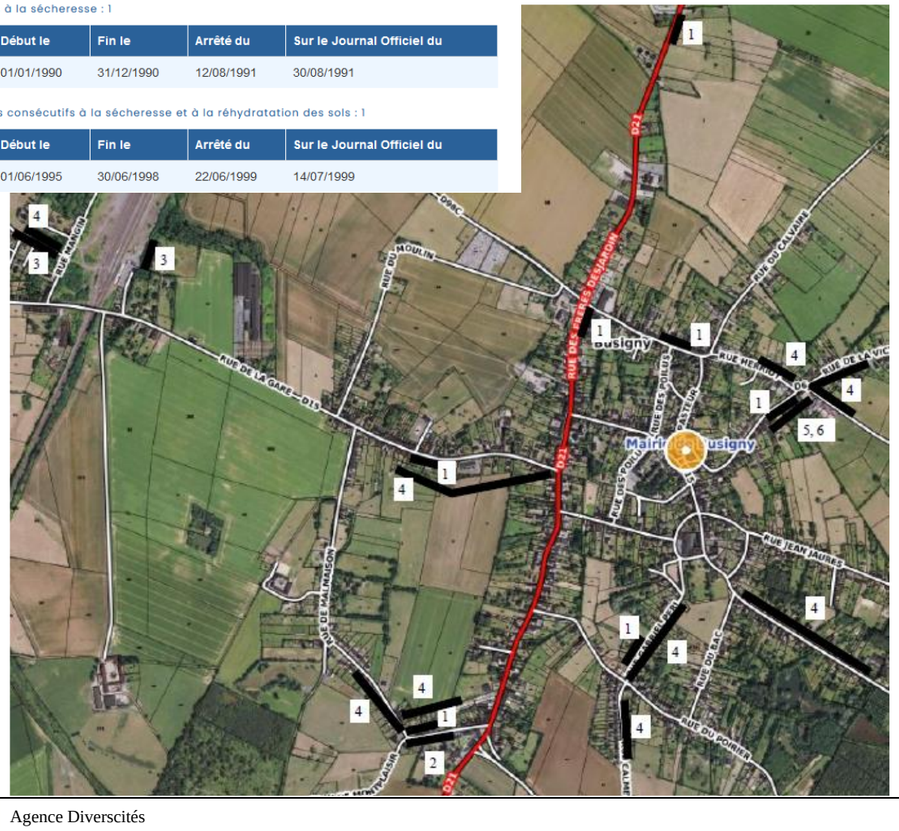
| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| 59PREF20010026 | 20/04/2001 | 20/04/2001 | 15/11/2001 | 01/12/2001 |

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

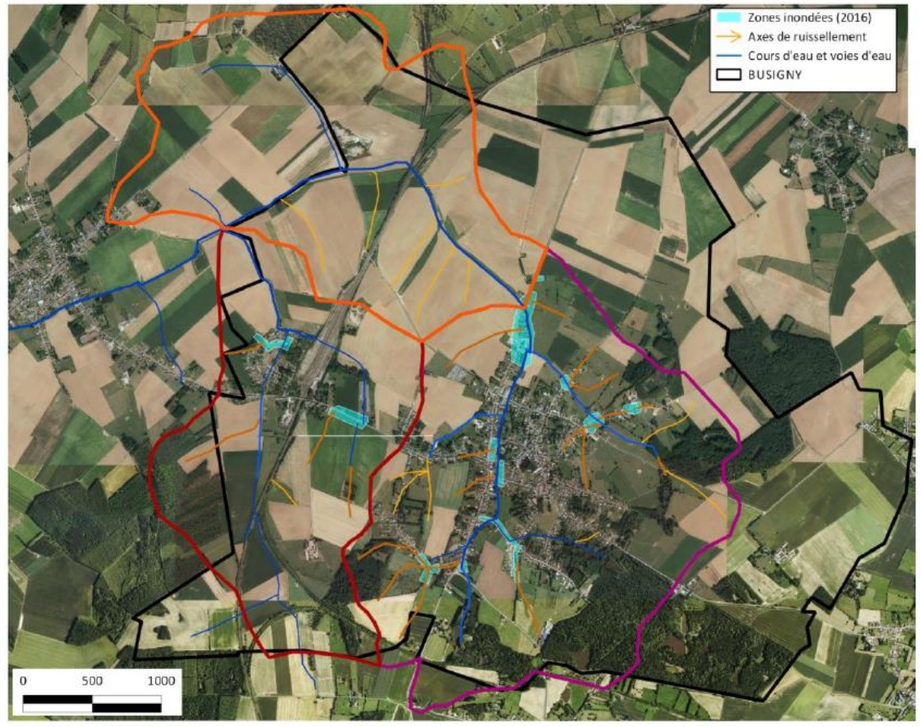
| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| 59PREF19910117 | 01/01/1990 | 31/12/1990 | 12/08/1991 | 30/08/1991 |

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

| Code national CATNAT | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le Journal Officiel du |
|---|---|---|---|---|
| 59PREF19990022 | 01/06/1995 | 30/06/1998 | 22/06/1999 | 14/07/1999 |




- En juin 2016, des coulées de boues ont eu lieu dans les rues de la commune. Ces inondations ont été causées par de fortes pluies.
  Les secteurs concernés, figurant en bleu clair dans le plan ci-contre, sont tous repris dans les zones de risques liés aux ruissellement et/ou coulée de boue figurants au plan de zonage du PLU.




Les zones répertoriées reportées sur la cartographie ci-dessus reprennent les rue Montplaisir, lieutenant Vilette et la Cité des Cheminots. Ces inondations sont dues à des ruissellement de boue.

La combinaison de plusieurs causes de nature différente aggrave ces phénomènes d'inondation (météo, occupation humaine, nature des sols, …) :
**Les coulées de boue** sont liées à un phénomène de ruissellement, en cas de fortes précipitations, depuis les zones agricoles vers les zones urbaines, les ruissellements suivent les axes de talweg.
L'écoulement d'eau sur des sols n'ayant pas reçue de précipitations depuis un certain temps amplifie le phénomène.
Par ailleurs, la destruction des haies, le sens et la nature des cultures peuvent également constituer des phénomènes aggravant le risque et le phénomène.

**Les inondations par débordement de cour d'eau** : la relation entre les secteurs inondables et les voies d'eau busées peut également être facilement faite. Selon les données communales, le Riot de la ville, voie d'eau principale de la commune, présente sur son parcours une partie busée significative que l'on peut estimer entre 10 et 15%. Dans de moindres proportions les « affluents » du Riot présentent d'autres parties busées qui sont le plus souvent des traversées de Chaussée.
Le dimensionnement des buses, n'est pas un obstacle à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement, toutefois l'érosion naturelle des terrains combinée aux pratiques agricoles conduit à la présence d'obstacles limitant ponctuellement le débit d'écoulement et engendre des débordements.
Ce risque se trouve amplifié sur certains secteurs où l'entretien des rives est défaillant et constitue une autre cause d'inondation qui devra être levée par un rappel par la municipalité des obligations imposées aux riverains.

Le phénomène « inondation » est celui qui a engendré la plus forte proportion d'arrêtés de catastrophes naturelles relevés. Ainsi sur un total de 8 arrêtés pris depuis 1994, 5 d'entre eux sont imputables à ce phénomène.
Selon les données communales, les fortes pluies enregistrées dans ces épisodes d'inondation permettent d'évaluer la hauteur maximale de montée des eaux à une valeur d'environ 20 cm par rapport au sol naturel, l'amplitude maximale étant relevée aux abords du Riot de la Ville.

La localisation des arrêtés de catastrophes naturelles est reprise au zonage du PLU.

La globalité des phénomènes est localisée sur les secteurs de risques identifiés au porter à connaissance de l'Etat, donc identifiée au zonage du PLU.




**L'érosion des sols :**

Les phénomènes d'érosion des sols sont particulièrement connus sur le Cambrésis.

Ces phénomènes ont notamment les conséquences suivantes :

- L'appauvrissement des sols qui subissent l'érosion,
- La dégradation de la qualité des eaux souterraines, principale ressource en eau potable,
- L'augmentation du risque d'inondation par ruissellements et les coulées de boues.

Les points de vigilance sur la commune de Busigny :

Ces points de vigilances ont généralement à voir avec les interfaces entre les cultures et les zones à risques que sont les cours d'eau, les habitations, les voiries, … dans les pentes, en aval des bassins versants.

Les haies sont des outils du paysage qui permettent l'amélioration du cadre de vie. Elles entrent dans le cadre de la trame verte et sont aussi indispensables pour l'infiltration des eaux des versants.

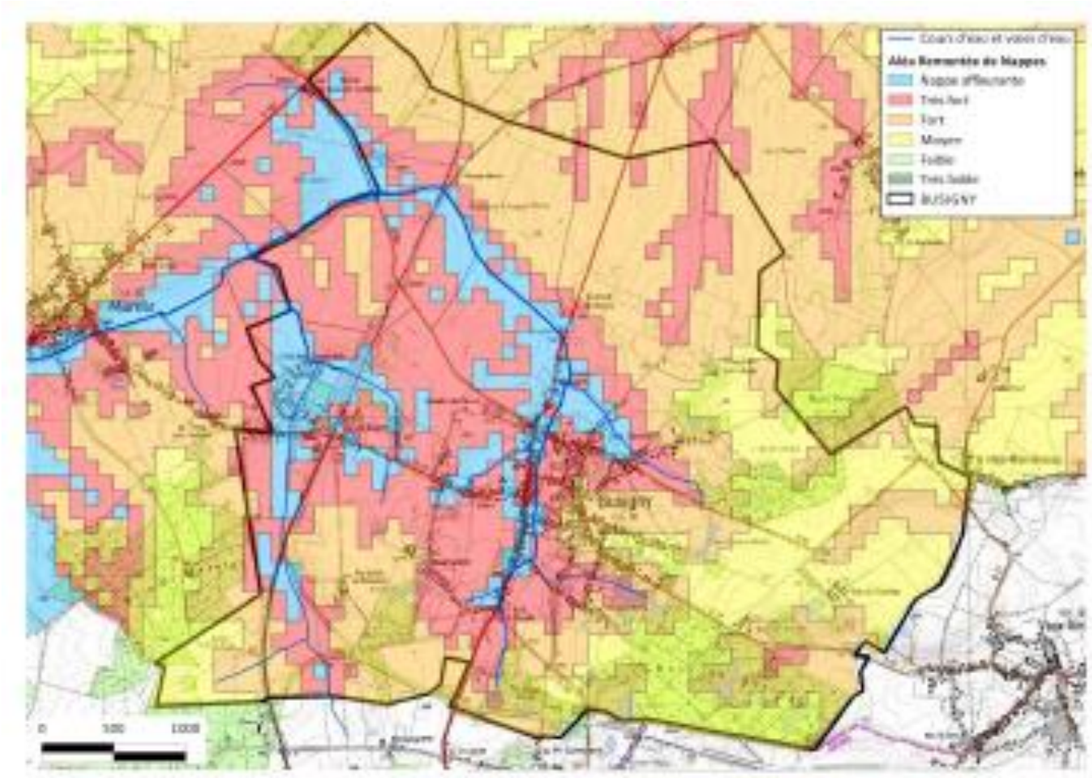
*Recommandation DDTM dans le PAC (art. L.2224-10 du CGCT) : établir un plan de gestion des eaux pluviales. A remettre dans le PLU si la commune en dispose.*

**Les remontées de nappe**

La commune est concernée par une sensibilité de nappe sub-affleurante à une sensibilité faible.

Le sous-sol du bassin versant de l'Escaut est constitué principalement de craie reposant sur un support argilo-marneux imperméable.
En cas d'afflux d'eau important, le sous-sol ne dispose que d'une faible capacitée d'absorption.
Si l'eau est une composante majeure dans l'organisation urbaine et paysagère, associée à la morphologie du territoire et à ses caractéristiques hydrographiques et hydrogéologiques, elle est également un risque naturel connu même si l'aléa est moins fréquent aujourd'hui avec des phénomènes de ruissellement.

Le niveau de la nappe de la craie peut fluctuer en fonction des saisons. Les hautes eaux des ruisseaux peuvent influencer la nappe d'accompagnement.
On peut alors constater des affleurements de nappe dans certains points bas : principalement les vallées du territoire (riot de la ville, affluent de la Cité des Cheminots, affluents historiques du Riot) et les vallons.




Les nappes phréatiques sont également dites ***« libres »*** car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.
Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :
- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

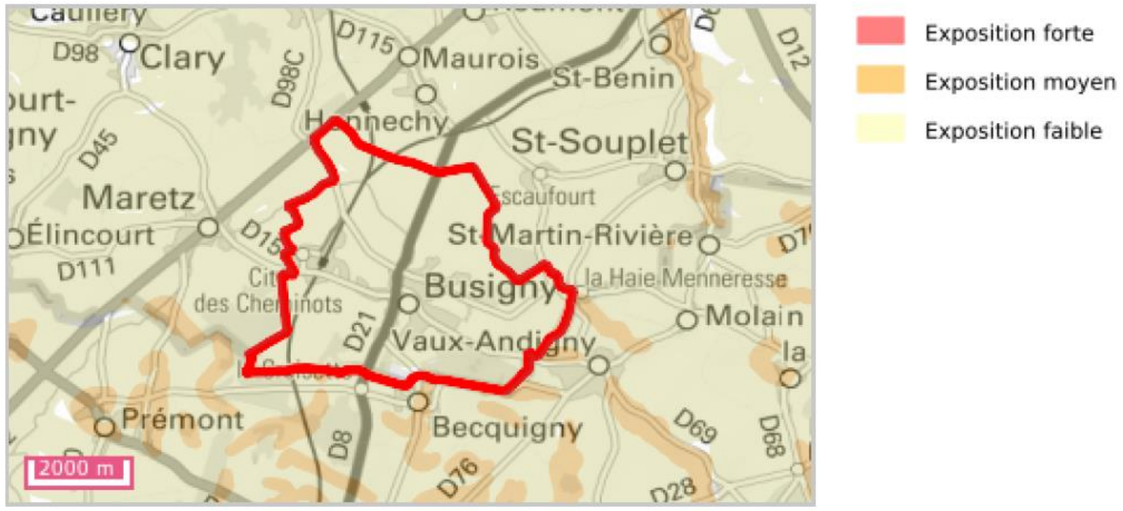
A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**

On conçoit que plus la zone non-saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

**Risque de retrait et gonflement des argiles**

Le risque encouru sur le territoire communal est faible à nul.




Source: BRGM

*Source : BRGM*

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risques de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

**Zone de sismicité**

La commune est concernée par un risque faible (niveau 2).

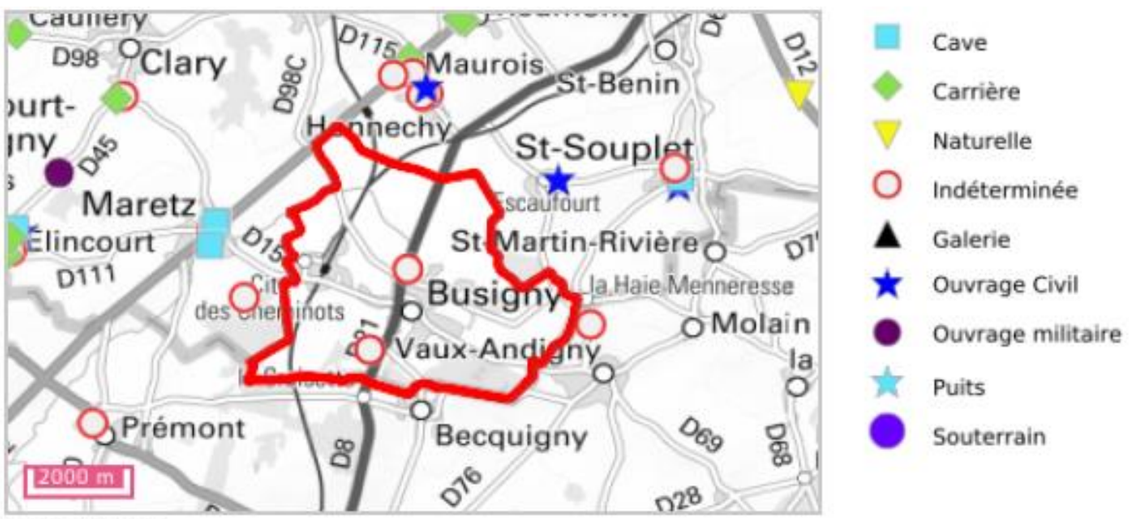
Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Afnor PS 92, qui a pour but d'assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but.
La prévention regroupe l'ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour réduire l'impact d'un phénomène prévisible sur les personnes et les biens, avant qu'il ne se produise. Si l'État et les collectivités territoriales ont des responsabilités dans le domaine de la prévention, les particuliers et les entreprises doivent également être des acteurs pour contribuer efficacement à leur protection et diminuer leur propre vulnérabilité. Il est donc primordial que chacun s'informe sur les risques auxquels il est exposé, ainsi que sur les mesures de prévention à mettre en œuvre.




Source: BRGM

**Secteurs de cavités et effondrement :**

2 secteurs d'effondrements, liés à des cavités sont repérés par le BRGM sur le territoire communal.




Source: BRGM







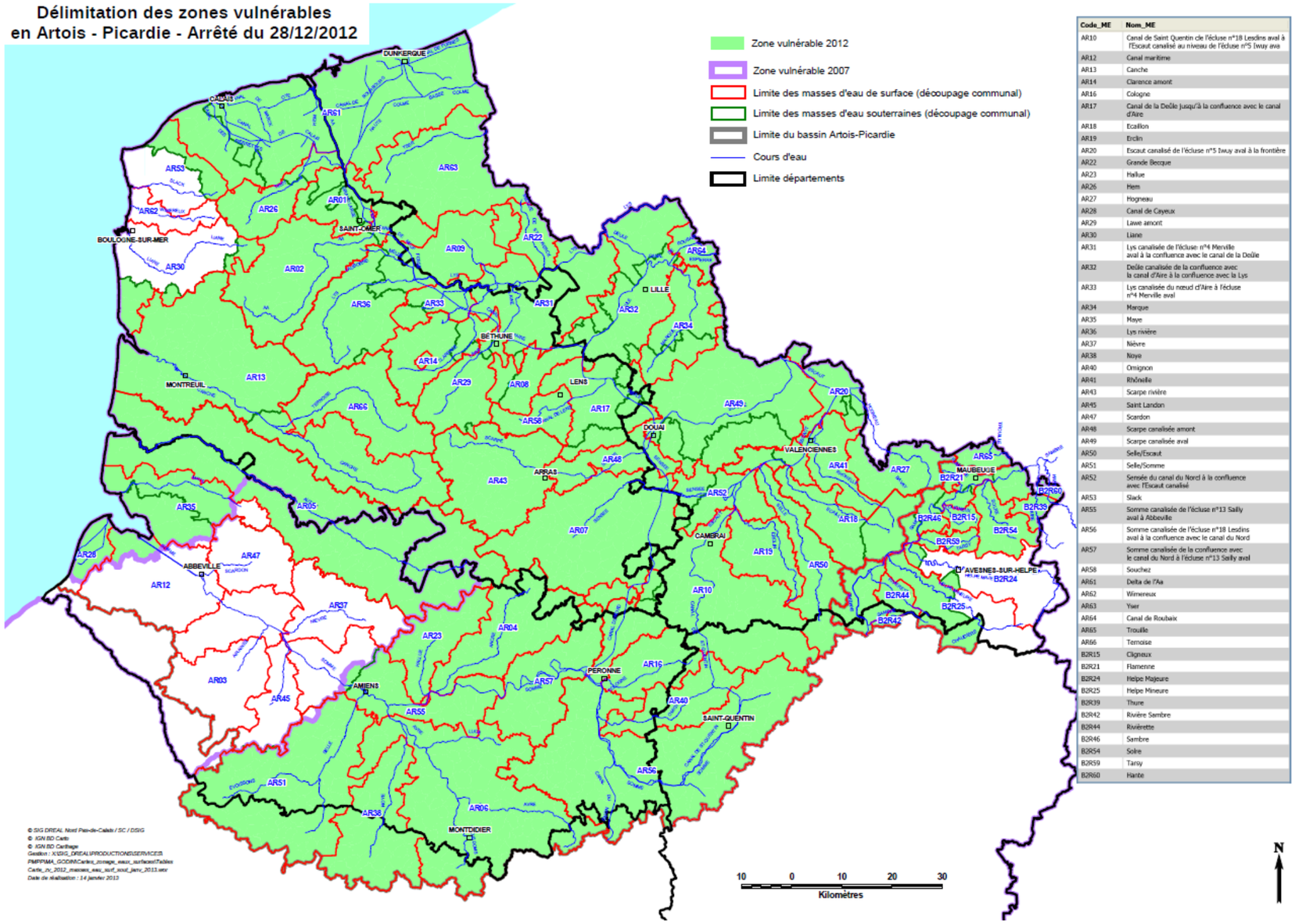
Source: BRGM



**Les risques technologiques :**

**Zones vulnérables aux pollutions par les nitrates**

La commune est par ailleurs concernée par un arrêté portant délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole.



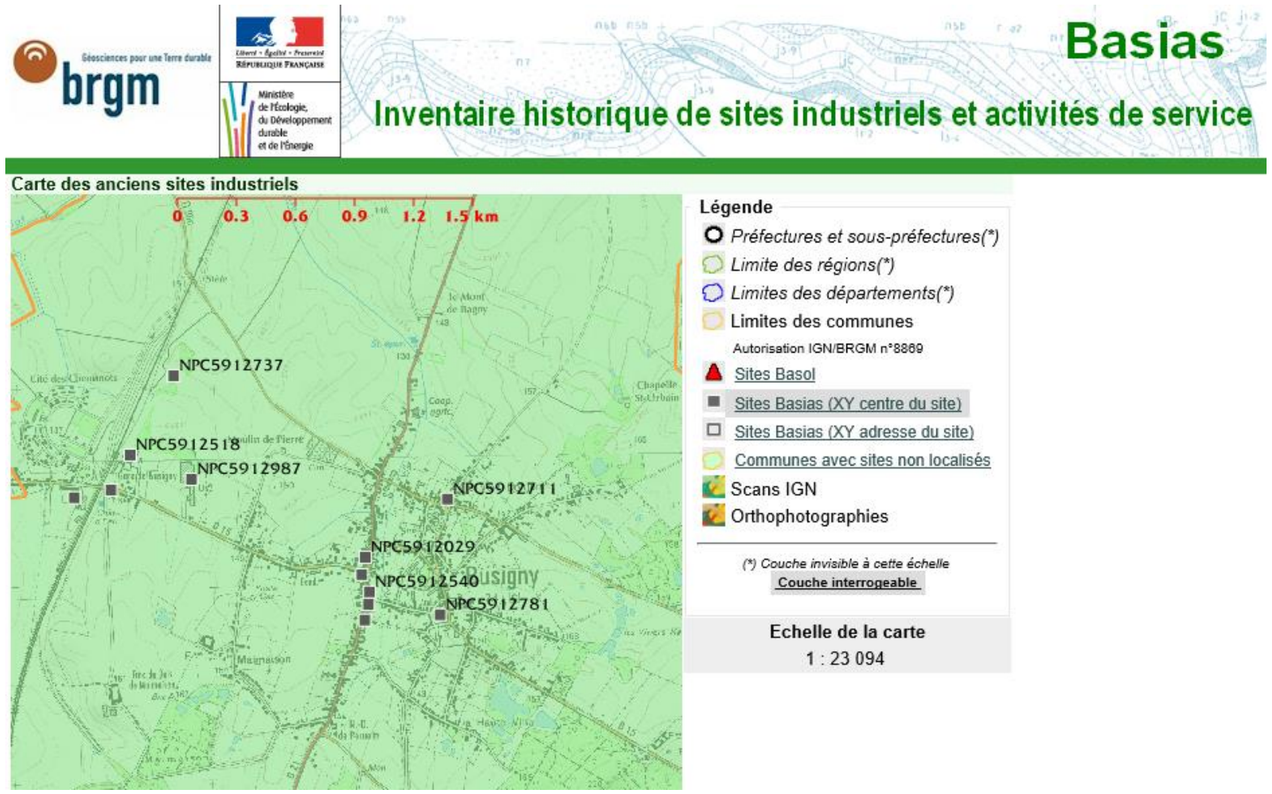

| Code_ME | Nom_ME |
|---|---|
| AR10 | Canal de Saint Quentin cle l'écluse n°18 Lesdins aval à l'Escaut canalisé au niveau de l'écluse n°5 Iwuy ava |
| AR12 | Canal maritime |
| AR13 | Canche |
| AR14 | Clarence amont |
| AR16 | Cologne |
| AR17 | Canal de la Deûle jusqu'à la confluence avec le canal d'Aire |
| AR18 | Ecaillon |
| AR19 | Erclin |
| AR20 | Escaut canalisé de l'écluse n°5 Iwuy aval à la frontière |
| AR22 | Grande Becque |
| AR23 | Hallue |
| AR26 | Hem |
| AR27 | Hogneau |
| AR28 | Canal de Cayeux |
| AR29 | Lawe amont |
| AR30 | Liane |
| AR31 | Lys canalisée de l'écluse: n°4 Merville aval à la confluence avec le canal de la Deûle |
| AR32 | Deûle canalisée de la confluence avec le canal d'Aire à la confluence avec la Lys |
| AR33 | Lys canalisée du noeud d'Aire à l'écluse n°4 Merville aval |
| AR34 | Marque |
| AR35 | Maye |
| AR36 | Lys rivière |
| AR37 | Nièvre |
| AR38 | Noye |
| AR40 | Omignon |
| AR41 | Rhônelle |
| AR43 | Scarpe rivière |
| AR45 | Saint Landon |
| AR47 | Scardon |
| AR48 | Scarpe canalisée amont |
| AR49 | Scarpe canalisée aval |
| AR50 | Selle/Escaut |
| AR51 | Selle/Somme |
| AR52 | Sensée du canal du Nord à la confluence avec l'Escaut canalisé |
| AR53 | Slack |
| AR55 | Somme canalisée de l'écluse n°13 Sailly aval à Abbeville |
| AR56 | Somme canalisée de l'écluse n°18 Lesdins aval à la confluence avec le canal du Nord |
| AR57 | Somme canalisée de la confluence avec le canal du Nord à l'écluse n°13 Sailly aval |
| AR58 | Souchez |
| AR61 | Delta de l'Aa |
| AR62 | Wimereux |
| AR63 | Yser |
| AR64 | Canal de Roubaix |
| AR65 | Trouille |
| AR66 | Ternoise |
| B2R15 | Cligneux |
| B2R21 | Flamenne |
| B2R24 | Helpe Majeure |
| B2R25 | Helpe Mineure |
| B2R39 | Thure |
| B2R42 | Rivière Sambre |
| B2R44 | Rivièrette |
| B2R46 | Sambre |
| B2R54 | Soire |
| B2R59 | Tarsy |
| B2R60 | Hante |

**Sites pollués :**

La base de données des anciens sites industriels et activités de service (Basias) recense 7 sites pollués.
Le site Basol (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) ne recense aucun site.

1

| N° | Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Adresse (ancien format) | Dernière adresse | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) | X adresse | Y adresse | Précision adresse |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | NPC5912626 | DOUEZ Maurice (Ets.) anc. DECOTTIGNIES (Ets.) | Pompe à essence | Desjardins (111, rue des frères) | 111 Rue Desjardins (des Frères) | BUSIGNY (59118) | g47.30z, g47.30z | Activité terminée | Inventorié | 680895 | 2560186 | | | |
| 2 | NPC5912540 | PLESSY Armand (Ets.) | Armurerie PLESSY | Desjardins (69 à 75, rue des Frères) | 69 Rue Desjardins (des Frères) | BUSIGNY (59118) | c20.51z | Activité terminée | Inventorié | 680919 | 2560329 | | | |
| 3 | NPC5912771 | LEMOINE-HALLE Maximilien (Ets.) | Charbon et fuel BP | Desjardins (89, rue des frères) | 89 Rue Desjardins (des Frères) | BUSIGNY (59118) | v89.03z, v89.02z, v89.03z, v89.07z, v89.03z | Activité terminée | Inventorié | 680914 | 2560266 | | | |
| 4 | NPC5912518 | Manufacture française de soudure anc. Clémencet J. (Ets.) | Manufacture française de soudure | Gare (112, rue de la) | 112 Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | c25, g47.30z, v89.03z | Activité terminée | Inventorié | 679706 | 2561022 | | | |
| 5 | NPC5912677 | GONDRY (Ets.) | Garage GONDRY | Gare (211, rue de la) , Gare (69bis, rue de la) aux archives | 211 Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | g47.30z | En activité | Inventorié | 679608 | 2560845 | | | |
| 6 | NPC5912032 | BLANGENOIS Cyrille (Ets.) "Garage de la Gare" | Garage | Gare (69 bis, rue de la) | 69 bis Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | g45.21a, g47.30z, v89.03z | Ne sait pas | Inventorié | | | | | |
| 7 | NPC5912031 | PRUVOST garagiste (Ets.) | Pompe à essence | Gare (80, rue de la) | 80 Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | g47.30z, v89.03z | Activité terminée | Inventorié | 680880 | 2560417 | | | |
| 8 | NPC5912987 | BRILLARD et CHOIN SA | Entreprise de constructions métalliques | Gare (98, rue de la) | 98 Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | c25, v89.07z | En activité | Inventorié | 680016 | 2560900 | | | |
| 9 | NPC5912737 | DEHE et Cie, entreprise de travaux publics | Atelier de travail des métaux | Gare de Busigny, lieu-dit Montebello | Gare Busigny (de) | BUSIGNY (59118) | c25 | Activité terminée | Inventorié | 679927 | 2561424 | | | |
| 10 | NPC5912033 | DE MASSY Robert (Ets.) | Sucrerie | Gare (rue de la) | Rue Gare (de la) | BUSIGNY (59118) | d35.28z | Activité terminée | Inventorié | 679422 | 2560806 | | | |
| 11 | NPC5912781 | MARCY Marcel (Ets.) | Entreprise de constructions métalliques | Guesde (5, rue Jules) | 5 Rue Guesde (Jules) | BUSIGNY (59118) | c25.50a | En activité | Inventorié | 681277 | 2560213 | | | |
| 12 | NPC5912546 | DOUEZ (Ets.) | Fabrique de conserves de viande | Jean Jaurés (rue) | Rue Jaurés (Jean) | BUSIGNY (59118) | c25.9 | Ne sait pas | Inventorié | | | | | |
| 13 | NPC5912711 | MOURIAUX Lucien SA (Ets.) | Atelier de réparation de machines agricoles | Mabille (2, rue du Capitaine) et rue Hériot | 2 Rue Mabille (du Capitaine) | BUSIGNY (59118) | c25.61z, c28.30z, d35.29z | Activité terminée | Inventorié | 681315 | 2560799 | | | |
| 14 | NPC5912029 | DUCHAUSSOIS et Cie SARL | Garage CITROËN | Nationale (74, rue) | 74 Rue Nationale | BUSIGNY (59118) | g45.21a, v89.03z, g47.30z, g47.30z, d35.29z | En activité | Inventorié | 680897 | 2560504 | | | |
| 15 | NPC5912532 | GONDRY Maurice (Ets.) | Garage GONDRY essence | Nationale (81, route) rue des frères Desjardins? | 81 Route Nationale | BUSIGNY (59118) | g45.21a, g47.30z | Ne sait pas | Inventorié | | | | | |



## Nuisances sonores :

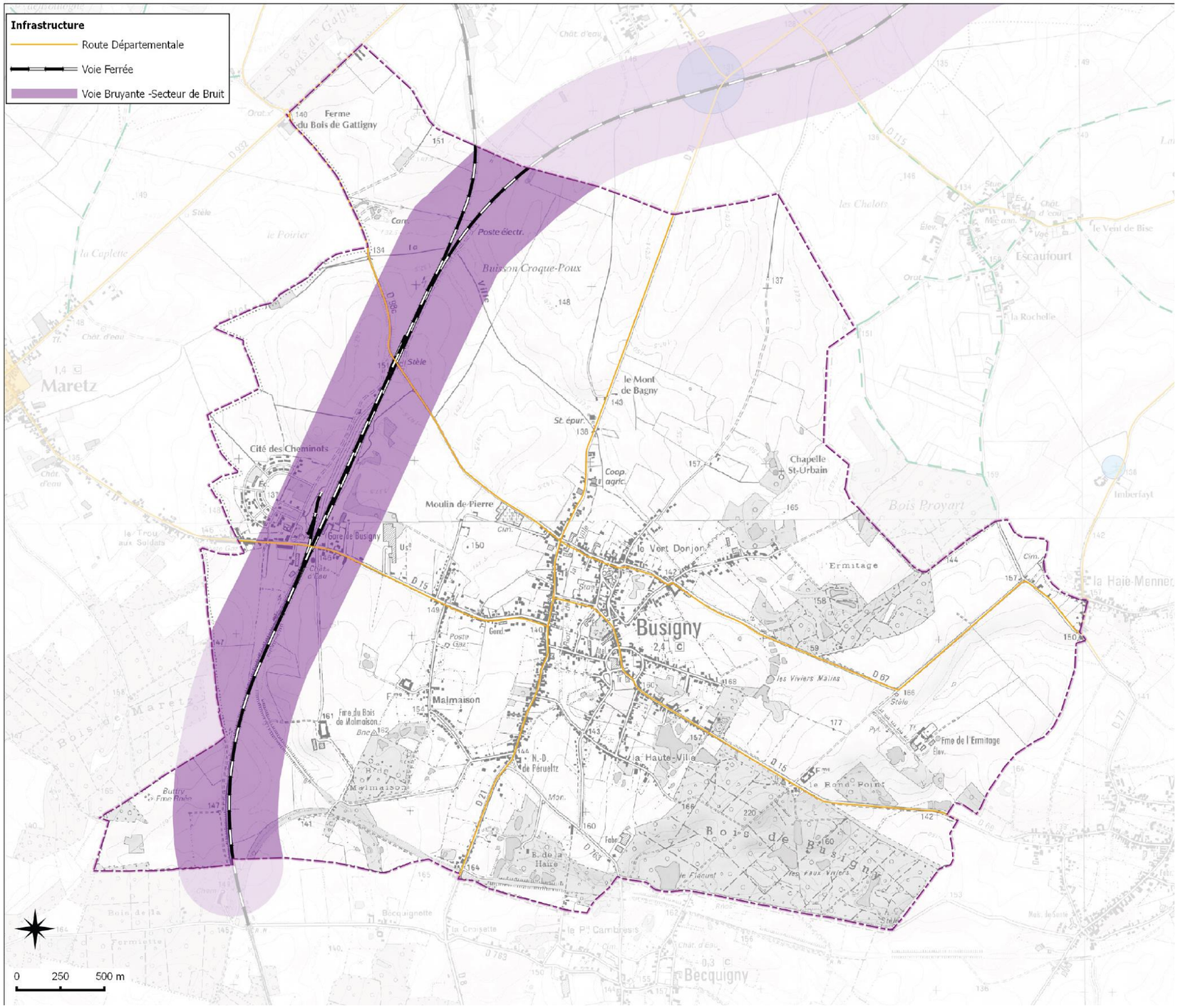
L'arrêté du 23 juillet 2013 modifie l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
Une mise en consultation des communes concernées par le classement sonore est prévue à l'article R.571-39 du Code de l'Environnement.

Par souci de transparence, et afin d'éviter toute erreur ou oubli, il a été décidé en comité de suivi en date du 11 septembre 2015, de soumettre le présent projet de classement sonore à toutes les communes du département.
Cette consultation se déroule du 20 octobre 2015 au 20 janvier 2016 inclus.
Elle permet à chaque commune d'émettre ses observations pendant un délai de 3 mois sur le classement tel qu'il a été établi.

La commune de Busigny est concernée par des axes de transports classés en voies bruyantes : la voie ferrée.
L'urbanisation le long de ces axes devra être évitée en fonction de la largeur des secteurs affectés par le bruit.

En conséquence, les bâtiments d'habitation sont soumis à isolation acoustique variable, en fonction de leur éloignement et de leur degré d'exposition.

*Source : Carte environnementale DDTM*



La DDTM a remis à la commune en 2013 une cartographie reprenant l'état des données risques naturels sur son territoire.

Le document précise notamment :

- Les zones potentiellement inondables,
- Les sens de ruissellement,
- Les points singuliers.

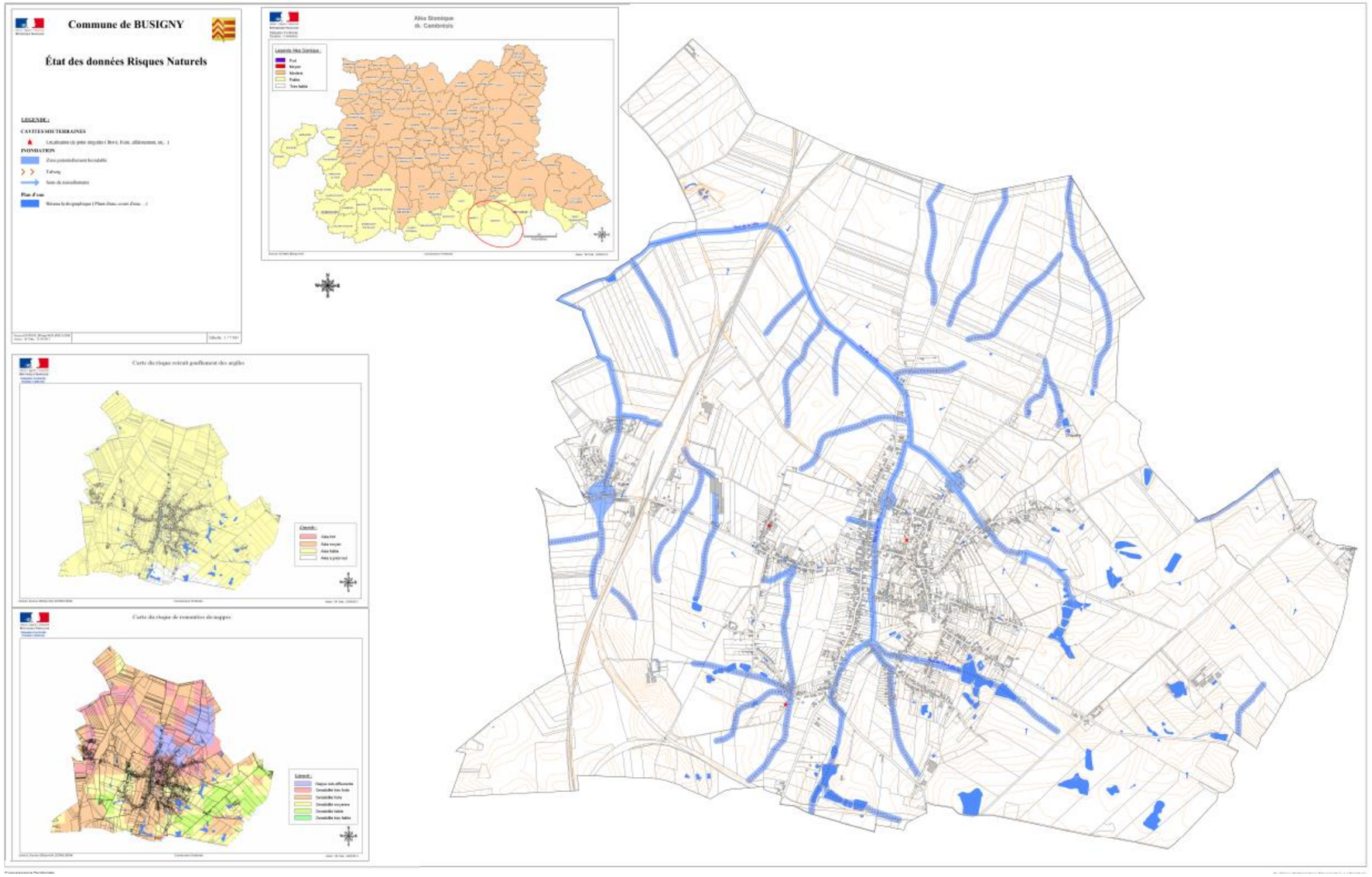
Busigny est concernée par la présence de zones « potentiellement inondables ».

L'information sur la potentialité d'un risque est ici apportée aux communes sur la base de la prise en compte d'éléments topographiques : axes de talwegs, points bas, … et (si c'est le cas dans la commune) d'états de catastrophes naturelles.

Les éléments tels que la nature des sols, le mode d'occupation (notamment les pratiques culturales, l'imperméabilisation existante, …), le type de végétation, les ouvrages réalisés pour se prémunir d'éventuelles inondations, … ne sont ni pris en considération, ni analysés pour établir cette cartographie.

Ce travail reprend l'ensemble des éléments liés aux risques naturels repris dans les paragraphes ci-dessus.

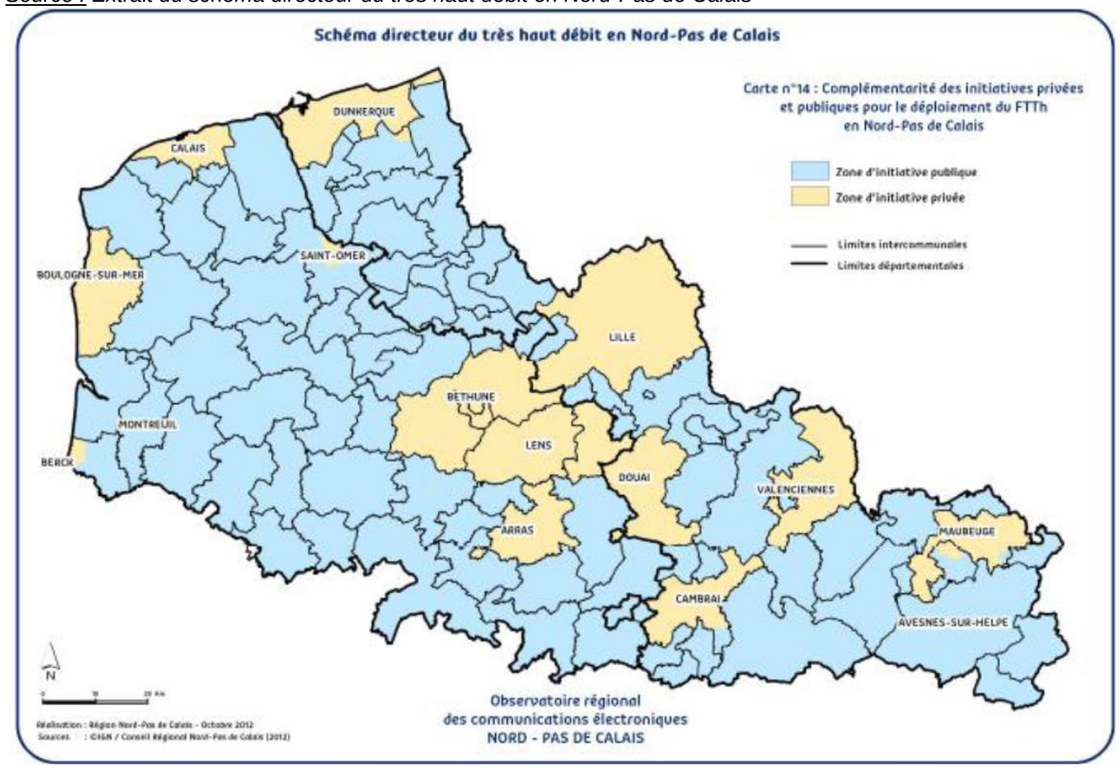
Compte tenu des éléments d'analyse issus du diagnostic, des données communales existantes, de l'état des catastrophes naturelles, les risques avérés ont été portés au plan de zonage, afin de faire l'objet d'une règlementation spécifique, permettant notamment d'approfondir la réflexion dans le cadre d'un projet éventuel et d'instaurer un principe de précaution sur les différents secteurs potentiellement constructibles, en l'absence de PPRN.



## 6 -Réseau numérique

Le réseau fibre optique n'existe pas sur le territoire communal.

*Source : Extrait du schéma directeur du très haut débit en Nord-Pas de Calais*




## 7 -Qualité de l'air

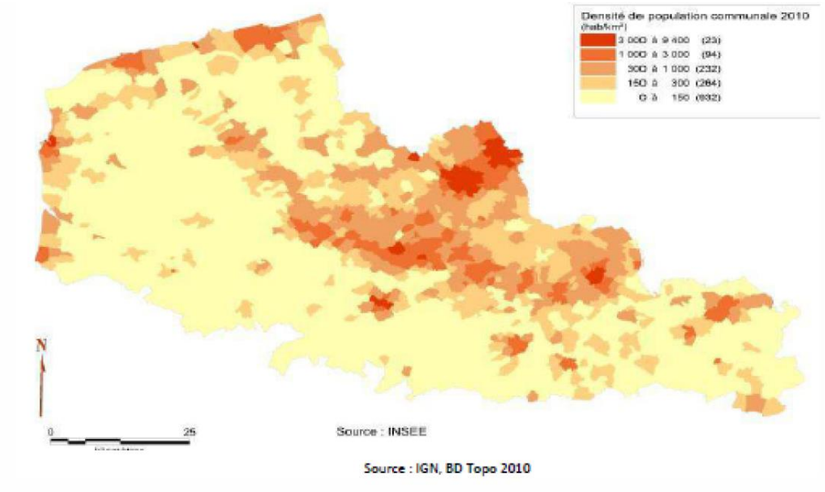
*Source : Atmo 2010*

Région fortement peuplée (4 051 000 habitants), le Nord - Pas-de-Calais est la 4e région de France pour sa population et la 2e pour sa densité avec, en moyenne, 325 habitants par km².
Cette densité de population justifie un développement important du réseau de transport, ainsi qu'une urbanisation croissante du territoire. Il s'agit de la 2e région la plus artificialisée après l'Île-de-France.
Elle reste néanmoins la 2e région agricole avec 68,4% de sa surface. Cette emprise territoriale (urbaine et agricole) se fait au détriment des zones naturelles.
Les zones industrielles sont localisées essentiellement sur Dunkerque, Calais et l'ancien bassin minier. Ces caractéristiques régionales sont à l'origine de la production locale de polluants. À titre d'exemple, pour les particules PM10, les émissions régionales à l'hectare sont 3 fois plus élevées que les émissions nationales. Située au carrefour de l'Europe du Nord, la région subit aussi l'influence de la pollution en provenance d'autres régions françaises et internationales.

Avec la loi NOTRe et la fusion en 13 régions sur le territoire français, en janvier 2016, la région Hauts-de-France (6 006 156 habitants) est devenue la 3e en termes de population mais est descendue à la 6e place avec une densité de 189 habitants par km². Mais l'occupation du territoire s'en retrouve inchangée au niveau de l'ancien Bassin minier.

La région est soumise à des influences météorologiques contrastées, avec un climat à tendance océanique sur le littoral et plus continental, à l'intérieur des terres. Ces conditions météorologiques sont globalement favorables à la dispersion des polluants, mais elles peuvent aussi devenir pénalisantes, notamment lors de brises côtières. Du fait de sa position géographique et des conditions météorologiques, l'ensoleillement annuel moyen est l'un des plus faibles de France (1632 heures à Lesquin en 2014). Ce déficit réduit notablement la transformation des polluants sous l'effet du soleil, même si, pour l'ozone, des dépassements ponctuels des seuils réglementaires sont observés.

La qualité de l'air de la région est surveillée par Atmo Nord Pas-de- Calais, l'association agréée par le ministère de l'écologie pour la surveillance de la qualité de l'air. L'association produit notamment quotidiennement un indice de la qualité de l'air. Elle dispose d'un réseau de 46 stations fixes de mesure de la qualité de l'air et de puissants outils de modélisation.
Les valeurs limites de concentration en polluant atmosphérique sont régulièrement dépassées notamment dans les départements du Nord et du Pas-de-Calais, notamment pour les PM10.

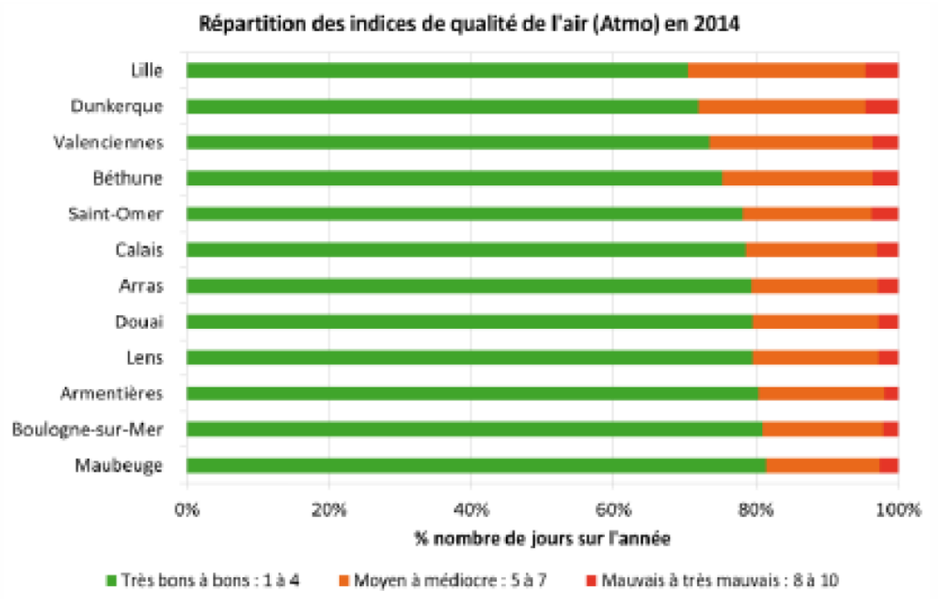



Source : Extrait du bilan 2014 d'Atmo

| Polluants | Respect des valeurs réglementaires | | |
|---|---|---|---|
| | Valeurs limites | Valeurs cibles | Objectifs de qualité / à long terme |
| Particules PM10 | ● | / | ● |
| Particules PM2,5 | ● | ● | ● |
| Dioxyde d'azote | ● | / | ● |
| Ozone | / | ● | ● |
| Dioxyde de soufre | ● | / | ● |
| Monoxyde de carbone | ● | / | / |
| Benzène | ● | / | ● |
| Benzo(a)pyrène | / | ● | / |
| Métaux | ● | ● | ● |

● Valeur réglementaire respectée
● Valeur réglementaire non respectée
/ Pas de valeur réglementaire

**Objectif de qualité (ou objectifs à long terme pour l'ozone), valeur cible et valeur limite :** cf.Glossaire page 64.




## 8- Offre énergétique

En Nord-Pas de Calais, la première énergie renouvelable est le bois. Vient ensuite l'éolien qui a connu un fort développement ces dernières années. La valorisation électrique de la biomasse, la géothermie et les énergies solaires complètent le panel des énergies renouvelables de la région et évoluent aussi positivement.
Néanmoins, son faible potentiel en énergie hydraulique (terrestre) maintiendra probablement le Nord-Pas de Calais en retrait d'autres régions dotées de grands barrages. Fort des données récoltées auprès de ses partenaires depuis son lancement en 2012, l'Observatoire Climat Nord-Pas de Calais publie un premier état des lieux des énergies renouvelables en région : une production de l'ordre de 5 600 GW en 2012, pour une évolution comprise entre +15 à +25% par rapport à 2009.

Filière bois

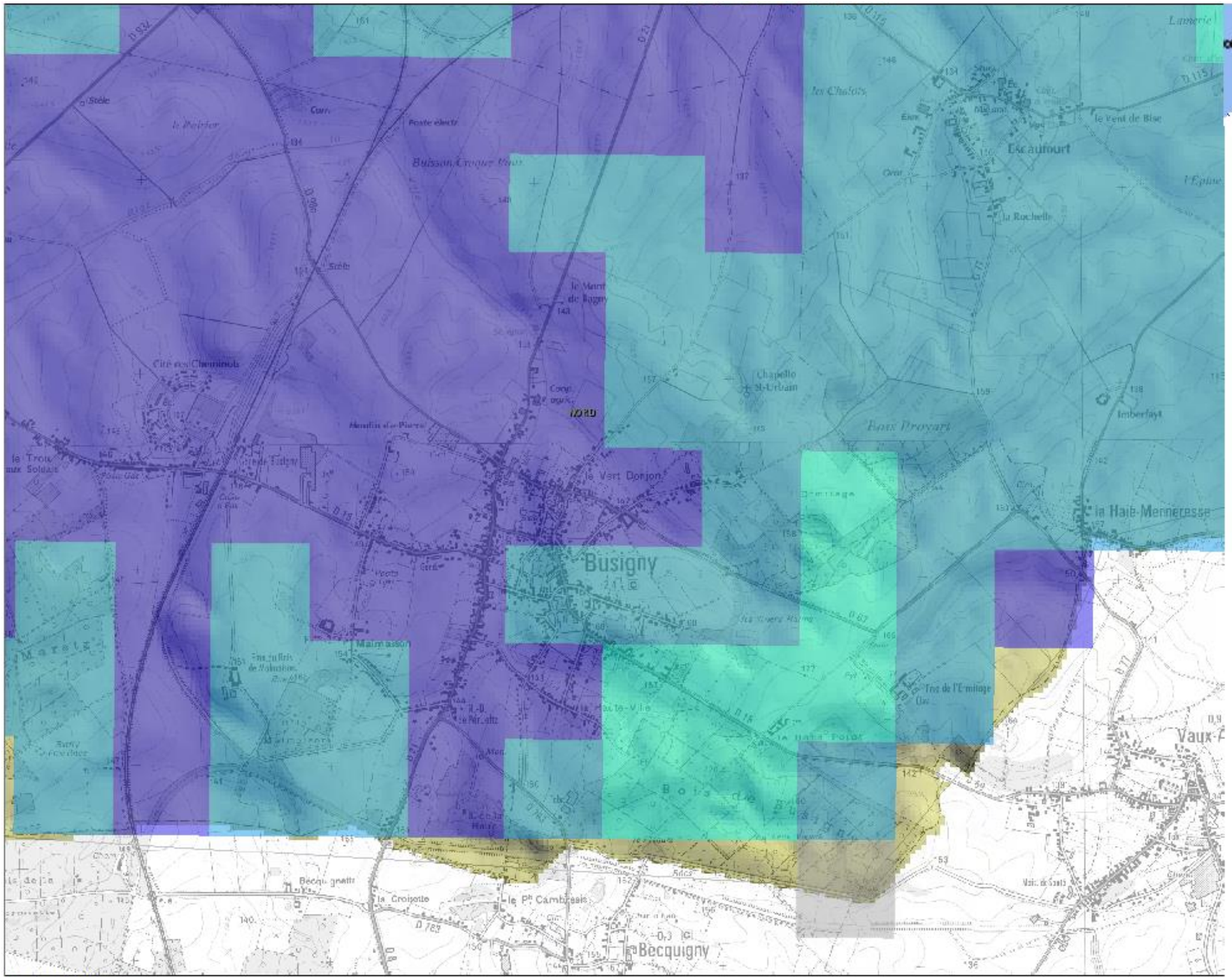
L'un des enjeux majeurs du Parc naturel régional de l'Avesnois est la préservation de son maillage bocager. Participant à l'équilibre écologique, cadre de vie de la population, refuge de biodiversité, patrimoine paysager, ressource en bois, le bocage possède de nombreuses fonctions qu'il faut chercher à concilier. En plus des mesures agro-environnementales destinées aux agriculteurs et l'intégration du linéaire bocager dans les PLU des collectivités, le Parc cherche à montrer l'utilité économique et écologique des haies à travers le développement de la filière bois-énergie.
En effet, une requalification de la haie en lui donnant un intérêt économique direct permettra d'encourager les agriculteurs, les collectivités et les particuliers à préserver le maillage bocager, source de bois.

Avec l'augmentation du prix des combustibles fossiles et fissiles, le bois-énergie apparaît comme une des alternatives énergétiques. Il est nécessaire de donner une valeur économique au linéaire bocager pour assurer sa pérennité. Afin d'assurer la faisabilité du projet, il est important d'étudier les besoins et les ressources.
Le bois énergie permet de réaliser des économies, de valoriser une ressource locale, de créer des emplois locaux (3 à 4 fois plus que les filières gaz et pétrole), de réduire les émissions de $CO_2$.

Solaire

L'ensoleillement moyen en Nord-Pas de Calais varie de 1000 à 1500 kWh/m²/an, ce qui correspond à la fourchette basse de la plage d'ensoleillement du territoire national. Malgré ce constat, le potentiel de production d'électricité régionale est conséquent, notamment de par la forte surface de toiture (résidentiel, tertiaire, industries, commerces) et de par le foncier susceptible d'accueillir des installations de production comme les friches industrielles. Ainsi, la production du parc solaire annuelle atteint 75 GWh électriques en 2012.
D'après le SRCAE, le potentiel de production mobilisable atteindrait 500 GWh/an avec notamment 430 GWh/an pour les installations sur toiture (comprenant à la fois le bâti existant et le bâti neuf).

*Source :*
*ADEME/BRGM*




Tous droits réservés.
Document imprimé le 8 Decembre 2015, serveur Carmen v2.2, http:// carmen.developpement- durable.gouv.fr, Service: DREAL Nord- Pas- de- Calais.

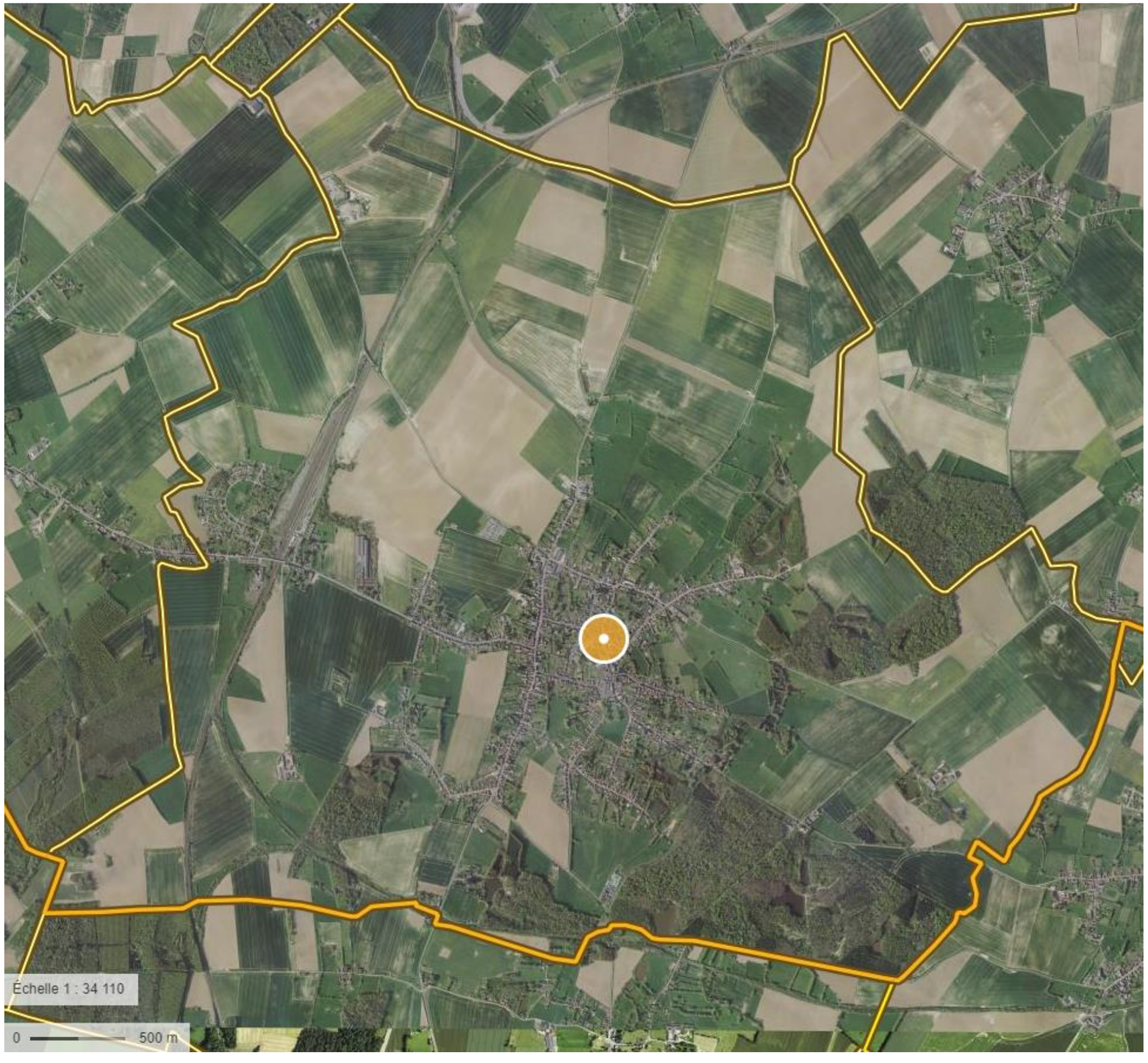
## C- Organisation paysagère et usages

La commune de Busigny est installée sur le versant et le fond de vallée du Riot de la ville, au croisement de la RD 21, RD 15, RD 67, la RD 763 et la RD98C.

La commune a su préserver son caractère rural et champêtre malgré la proximité de Cambrai. Le bâti agricole et les maisons anciennes lui donnent tout son caractère.

Structuré d'une épaisse couche limoneuse, l'agriculture est omniprésente autour du village. Son développement le long des voies structurantes de la commune a constitué des cœurs d'îlots préservés. L'agriculture est aussi présente à l'intérieur ou à proximité des ilots construits, sous forme de prairies.
On peut l'observer tantôt depuis le bord de la route, tantôt en allant à l'intérieur de la commune.
Elle apporte un cadre de vie intéressant pour les habitants via les jardins.

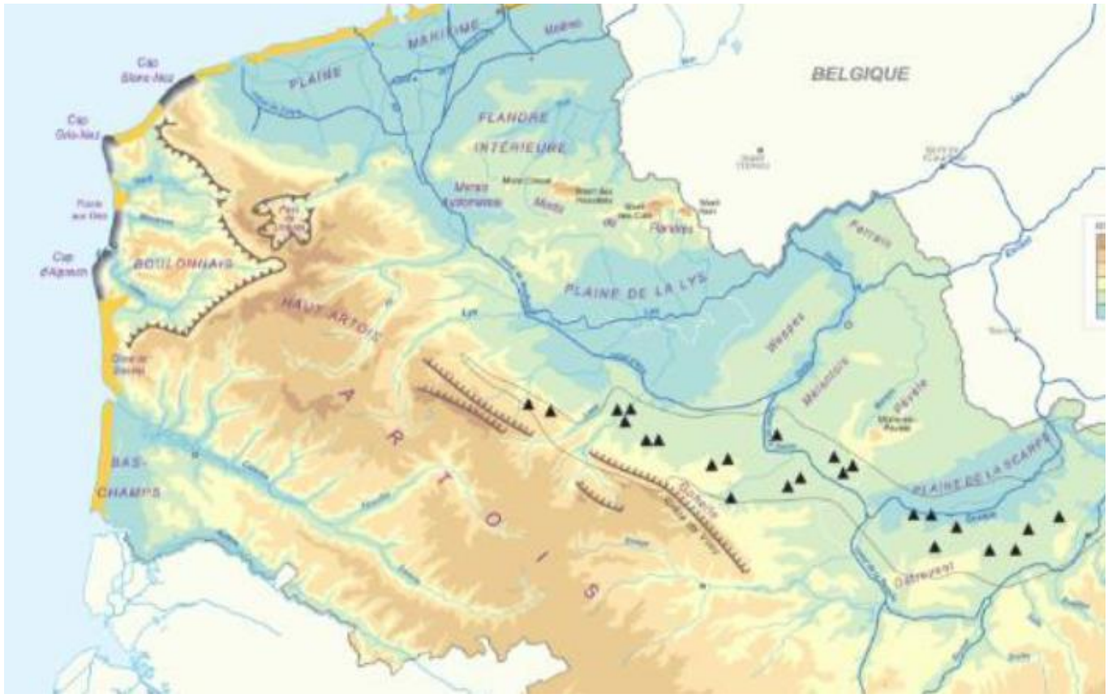
Aussi, elle crée ponctuellement des ouvertures et des vues dans le village.
Ces poches visuelles sont marquées par la présence de haies libres identitaires à la région. Les potagers, espace agricole de très petite taille, ont les mêmes vertus, avec des ouvertures et un enrichissement visuel qui animent les fronts bâtis denses. Des traces de boisements sont présentes occasionnellement en périphérie de la commune.



## 1 - Lecture régionale : Unités paysagères et enjeux.

A l'échelle géographique du grand territoire, le Cambrésis

Le Cambrésis est situé sur une nappe de craie du Crétacé qui forme la limite septentrionale du Bassin parisien, entre, à l'est, les collines de la Thiérache et de l'Avesnois, et au nord-ouest, les collines de l'Artois.




*Source :* *Atlas des paysages - Nord-Pas-de-Calais*

C'est un point relativement plus bas que ces deux régions, appelé « seuil du Cambrésis », qui facilite le passage entre le Sud et le Nord : Cambrai à 41 mètres seulement. Le canal de Saint-Quentin, le canal du Nord, les autoroutes A1, A2 et A26, empruntent tous ce passage entre le bassin de la Seine et les plaines du Nord.
La commune se trouve en moyenne entre 115 à 142 mètres NGF d'altitude, au Sud Est de Cambrai.

Géomorphologie

Le Cambrésis est une terre à blé et à betteraves. C'est donc un paysage d'openfield qui domine la plus grande partie de son paysage.

Le territoire est constitué par 2 structurantes naturelles :
- Le plateau, dominé par l'activité agricole et les activités industrielles de la région,
- Une vallée occupée par le canal de l'Escaut et la ville de Cambrai. Cette vallée sculpte le plateau du Sud-Ouest au Nord-Est. Cette découpe crée de légères ondulations perpendiculaires au canal et où s'accrochent les communes

Cette situation topographique favorise les perceptions visuelles et dégage les vues sur l'horizon agricole environnant ainsi que sur les silhouettes urbaines voisines.

Le site est situé dans deux grandes entités paysagères :
- **Les paysages des plateaux cambrésiens**
- **Les paysages hennuyers**

L'entité paysagère du Cambrésis : les plateaux cambrésiens

C'est sur une large bande de 20 km environ, située ente Le Cateau-Cambrésis et Cambrai de part et d'autre de la nationale 43, que s'étend l'entité des grands plateaux cambrésiens.

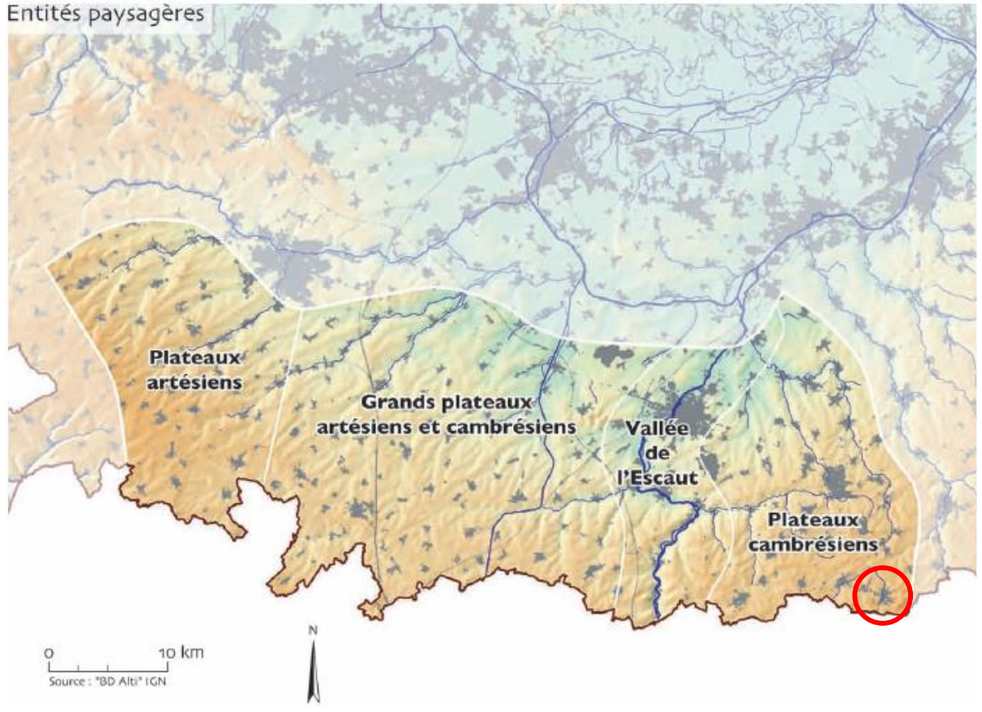
Les paysages sont marqués par les petites vallées affluentes de l'Escaut (l'Erclin, la Selle) qui naissent sur les plateaux et se poursuivent vers le Nord pour y devenir de « véritables » vallées. Sur le plateau cambrésien, elles constituent des entailles assez profondes, pas encore des vallées, mais des vallées en puissance qui donnent à ces plateaux un relief spécifique.

La toponymie utilise ici et là le terme de « riot ». Vers le Sud, il faut noter la présence assez régulière de petits bois aux formes géométriques, dont le bois du Gard est le plus significatif. Un élément structurant de cette petite entité réside dans le maillage routier au départ de Cambrai, avec sa structure radiale en étoile vers Le Cateau, Bohain ou Solesmes. Alors que les grandes voies larges, comme la nationale 43, offrent une vision peu valorisante de ces paysages, le réseau secondaire qui relie les villages entre eux est enrichi par les pavés qui parfois constituent encore les voies et surtout par les talus qui les bordent. Le plateau cambrésien se singularise par le réseau dense des villes et des villages, au sein duquel s'organisait le bassin dentellier, fondé sur le travail à domicile.



*Un paysage typique du Cambrésis*



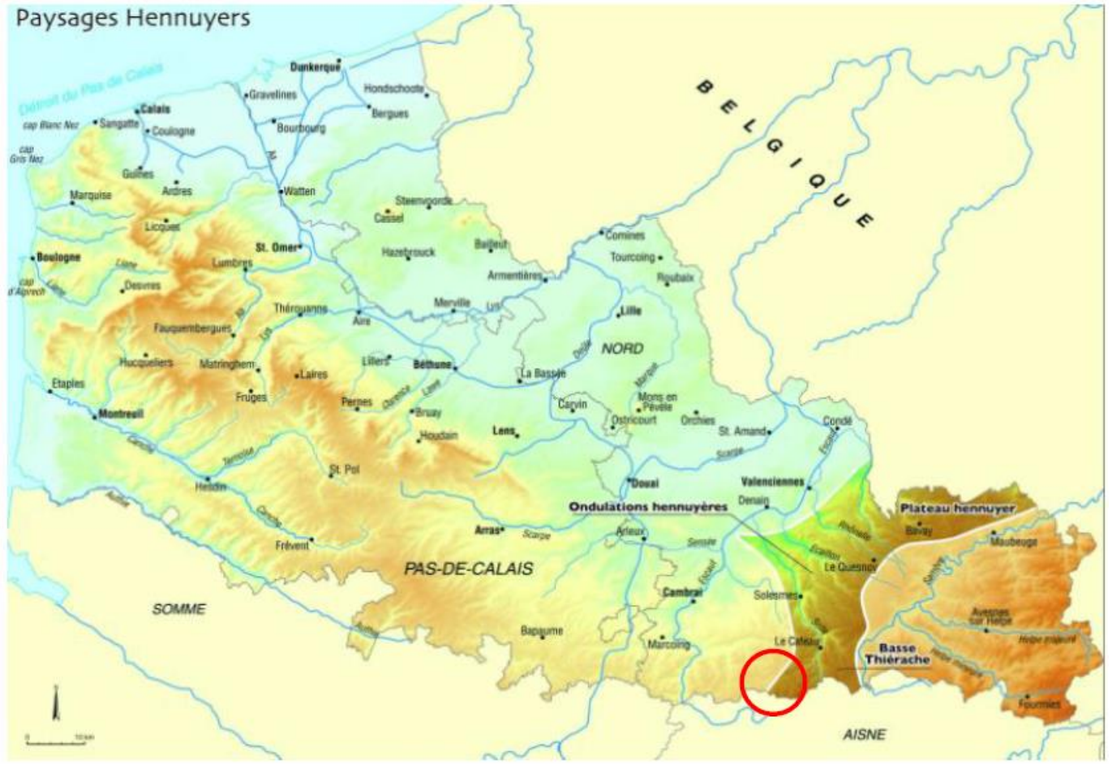



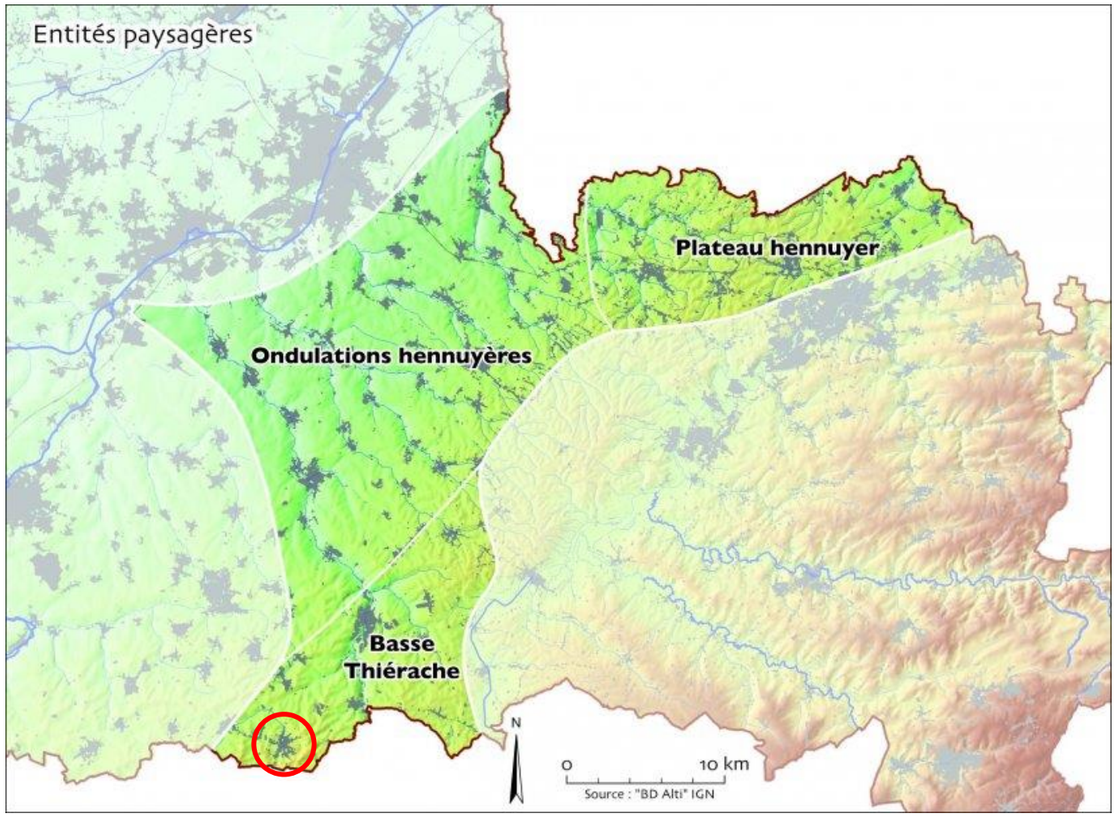
L'entité paysagère de l'Hennuyers

La Basse- Thiérache est un triangle rectangle de quinze kilomètres de base, dont l'hypoténuse correspond à la RD 932, cette ancienne voie romaine qui longe Mormal et file en direction de Roye. Le Bois L'Évêque occupe le centre de l'entité ; tandis que la ville du Cateau-Cambrésis se situe à sa frange.

Ces paysages sont bocagers et sans que cela soit limité strictement aux vallées. Il y a ici comme une échappée Avesnoise ou encore une remontée de la Thiérache de l'Aisne située plus au sud.

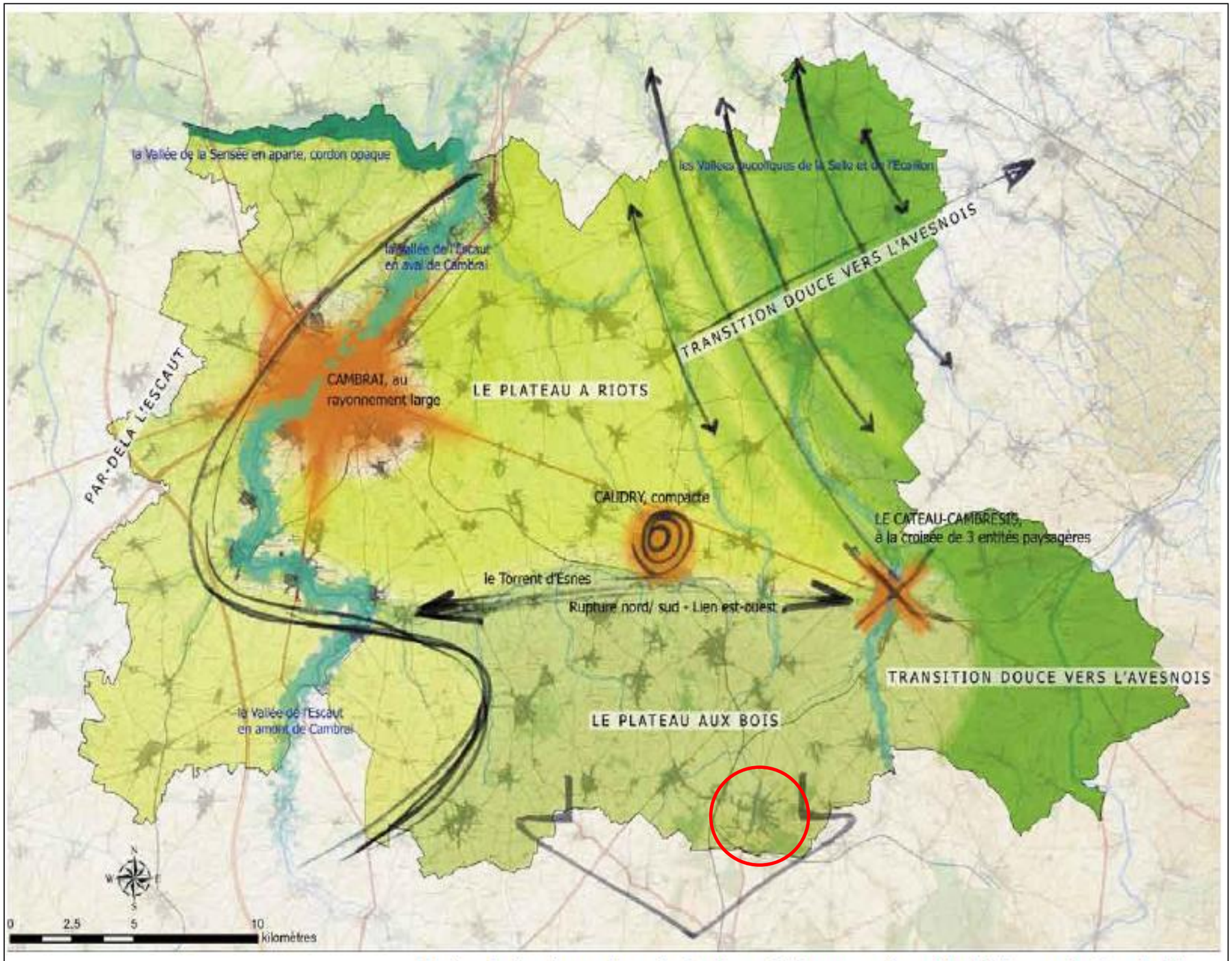
La courte séquence en Basse-Thiérache compose donc une véritable transition, par un effet de glissement si récurrent en pays hennuyers. La RD 934 entre Landrecies et Le Quesnoy longe Mormal au cœur d'une maille bocagère dense et révèle ainsi les qualités de ces paysages humides.



## 2 - L'échelle du territoire du Cambrésis (SCOT)

La commune de Busigny se positionne en limite sud du département du Nord sur l'entité paysagère du plateau aux bois.




Carte schématique des principales entités paysagères identifiées sur le Cambrésis

Le plateau aux bois

Les villages implantés aux creux des vallées sont à peine perceptibles. Seuls les clochers pointent leur flèche à l'horizon se mêlant à la végétation luxuriante qui suit les cours d'eau. Horizon à 180° marqué par les inflexions du relief et par chaque élément vertical présent : arbre, pylône, château d'eau…

- Qualités
- Paysage ouvert, larges panoramiques, grande visibilité
- Ceinture végétale autour des bourgs
- Caractère rural, agricole

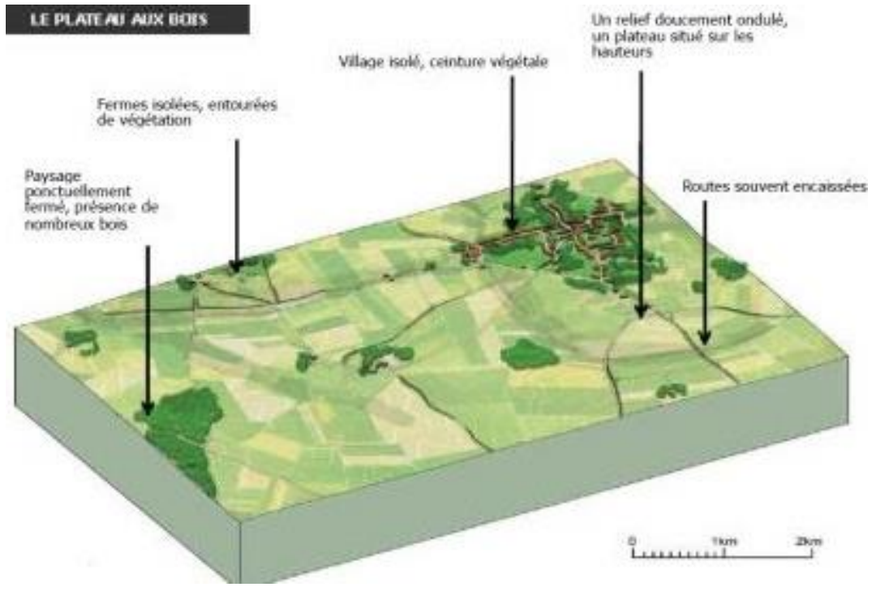
- Faiblesses
- Manque de cohérence dans le réseau des liaisons douces
- Banalisation des aménagements récents
- Fort impact visuel de chaque élément construit

- Enjeux, prospection, actions
- Favoriser les déplacements doux entre villages et vers Cambrai
- Définir un cahier de recommandations architecturales, 'rurbaines', et paysagères
- Maîtriser l'extension urbaine des plateaux
- Évaluer l'impact visuel des projets

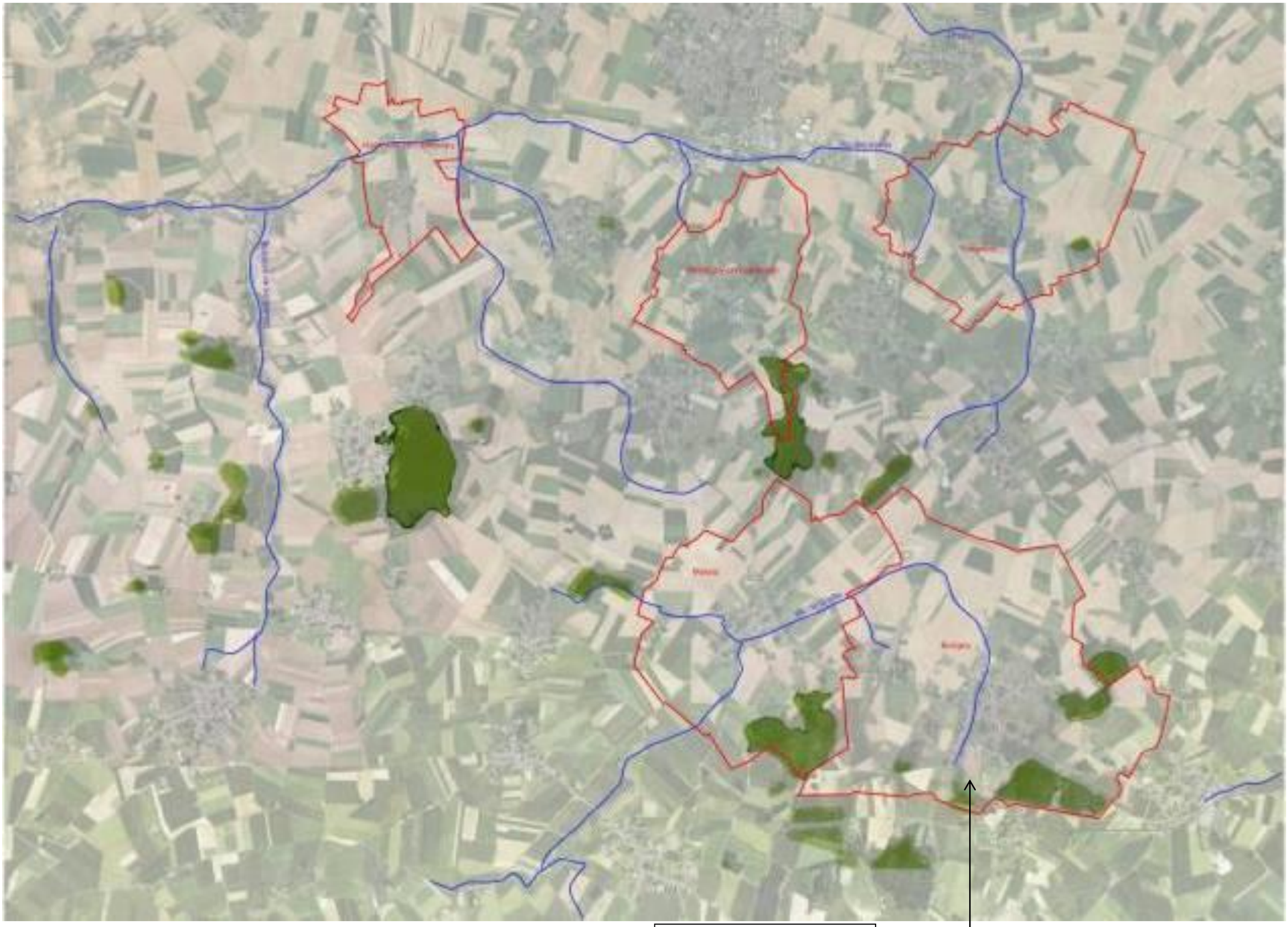
- Intérêt paysager et écologique

A l'échelle du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial), le site projet présente plusieurs typologies paysagères sur son périmètre et ses abords. Les typologies végétales du site présentent des intérêts paysagers et environnementaux intéressants. D'un point de vue perception visuelle (couronne végétale du tissu urbain environnant, haies champêtres...) et diversité des habitats écologiques pour la faune locale.



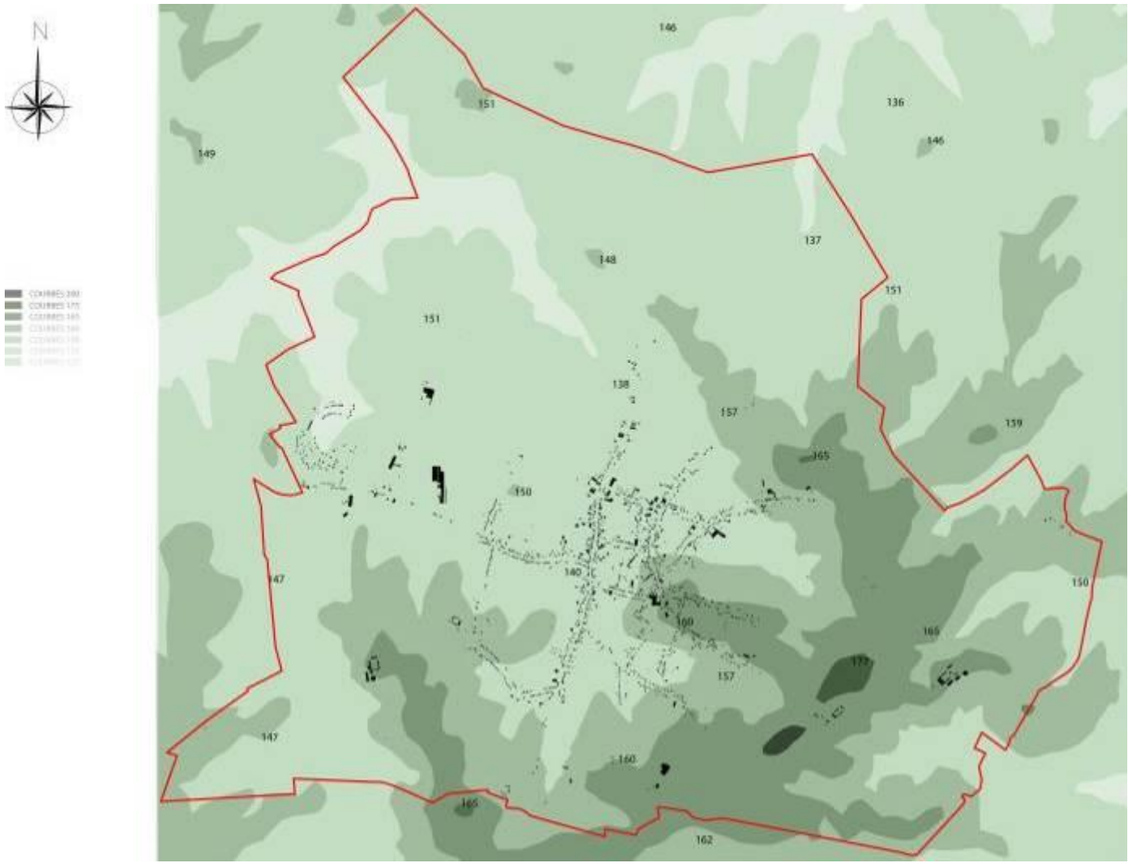



## 3 - Localisation à l'échelle du groupement de communes



## 4 - L'échelle de la commune de Busigny

Le relief : Commune installée sur le fond de vallée et le versant de la vallée le Riot de la ville




Le territoire de la commune est marqué par les grands paysages identifiés à l'échelle régionale (Entité paysagère : les plateaux du cambrésien).

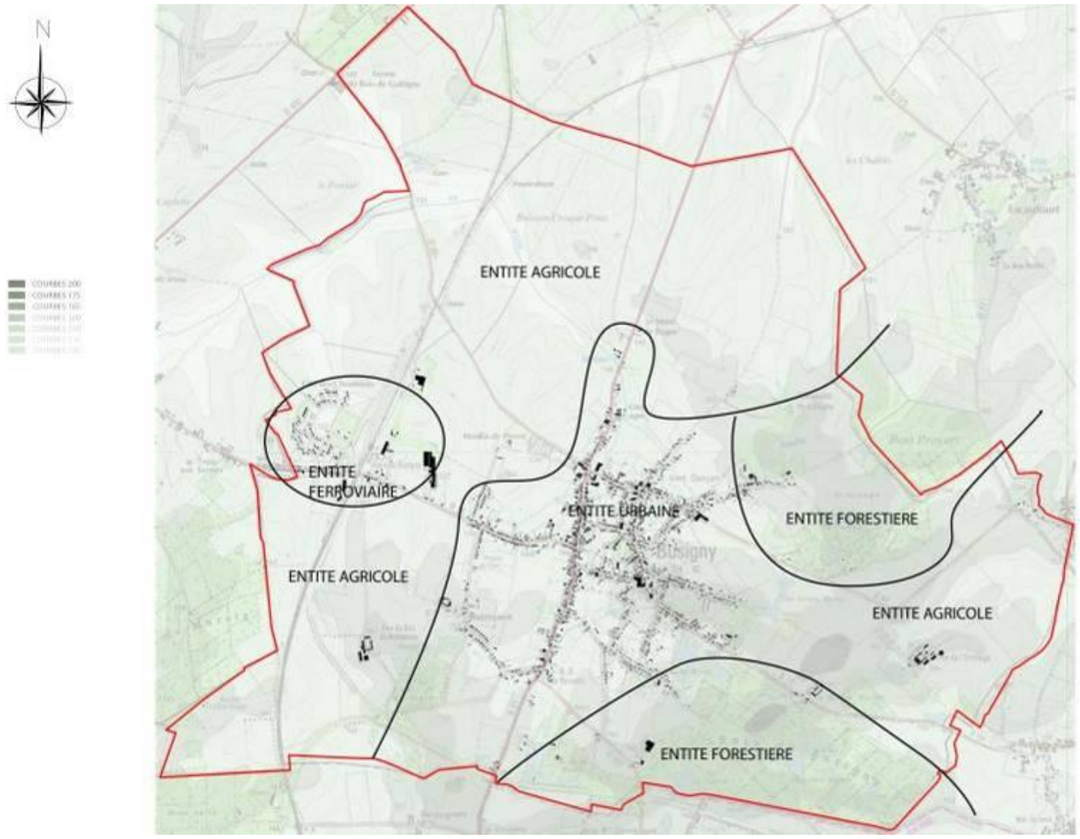
Le territoire de la commune est un paysage inscrit à la fois sur le plateau et le fond de vallée. En effet, son positionnement lui offre plusieurs entités topographiques et paysagères sur la commune :

- Un « Marais habité » rythmé par le tissu hydraulique du fond de vallée et du versant (étang accroché à la pente),
- De grands horizons agricoles ponctués par les grandes infrastructures (Route nationale, …) et le tracé de la vallée,
- Un village inscrit sur le versant de la vallée.

Le tissu urbain historique de la commune s'est développé sur la crête du plateau et les extensions ont occupé progressivement les coteaux ainsi que sur le plateau agricole.
Cette configuration sur le versant lui confère parfois des vues ouvertes et longues sur le grand paysage de la vallée. La ligne de crête du territoire passe de l'Est vers l'Ouest du territoire.
Il existe plusieurs talwegs en direction de la vallée. Le centre historique se positionne sur les points hauts du territoire. Les talwegs et plateaux marquent majoritairement les entrées principales de la commune.

Le point haut de la commune se situe au Sud / Est du territoire communal, à une altitude moyenne d'environ +177m. Tandis que le point bas de la commune est à environ +126m soit environ 51 m de déclivité.

La configuration en point haut, au Sud / Est du territoire communal offre des vues exceptionnelles sur les horizons du territoire agricole et sur la silhouette du tissu urbain de la commune. Aussi, cette inscription expose les extensions urbaines depuis ses environs.



- ENTITE : Le plateau agricole vallonné

Le territoire agricole est marqué par un socle topographie vallonné. Ce plateau est découpé parfois par des vallons secs et talwegs. Le plateau présente de larges ouvertures sur l'horizon. Il est majoritairement agricole et offre un paysage d'openfield sur les hauteurs de la commune. Ce paysage affirme dans le même temps « le village vallée » sur les points hauts du territoire.





- ENTITE : Un paysage urbain et humide

Le territoire est marqué par des espaces de prairies humides au cœur de la vallée. Cette entité est rythmée par le tissu hydraulique et sa végétation au caractère humide.
Cette entité marque dans le même temps l'identité communale. Cette épaisseur végétale constitue le cœur de la Commune.



- ENTITE : Un paysage forestier

Le territoire est marqué par des espaces forestiers au Sud / Est et Nord / Est du territoire. Cette entité marque fortement les entrées de la commune sur ce secteur.



- ENTITE : Les poches bâties et le bâti liés au ferroviaire

Le village est constitué en deux poches. L'une attachée au milieu humide et à l'identité rurale. La seconde poche est liée au chemin de fer.
Ces poches constituent des unités paysagères isolées, disposées sur les points bas du territoire. Elle fait partie d'un ensemble lié au chemin de fer à sa gare.

## 5 – Identité paysagère de la commune

Dynamique

Le paysage agricole du plateau a évolué au cours du siècle passé. La politique de remembrement qui s'intensifia entre les années 1960 et 1980 a transformé le parcellaire agricole. De petites parcelles de polyculture, elle est passée à de grandes parcelles uniformes.
Comme le révèle les vues aériennes ci-dessous, ce remembrement et les extensions urbaines récentes ont supprimé progressivement la couronne végétale de la commune aux abords des prairies fermant progressivement le paysage urbain.





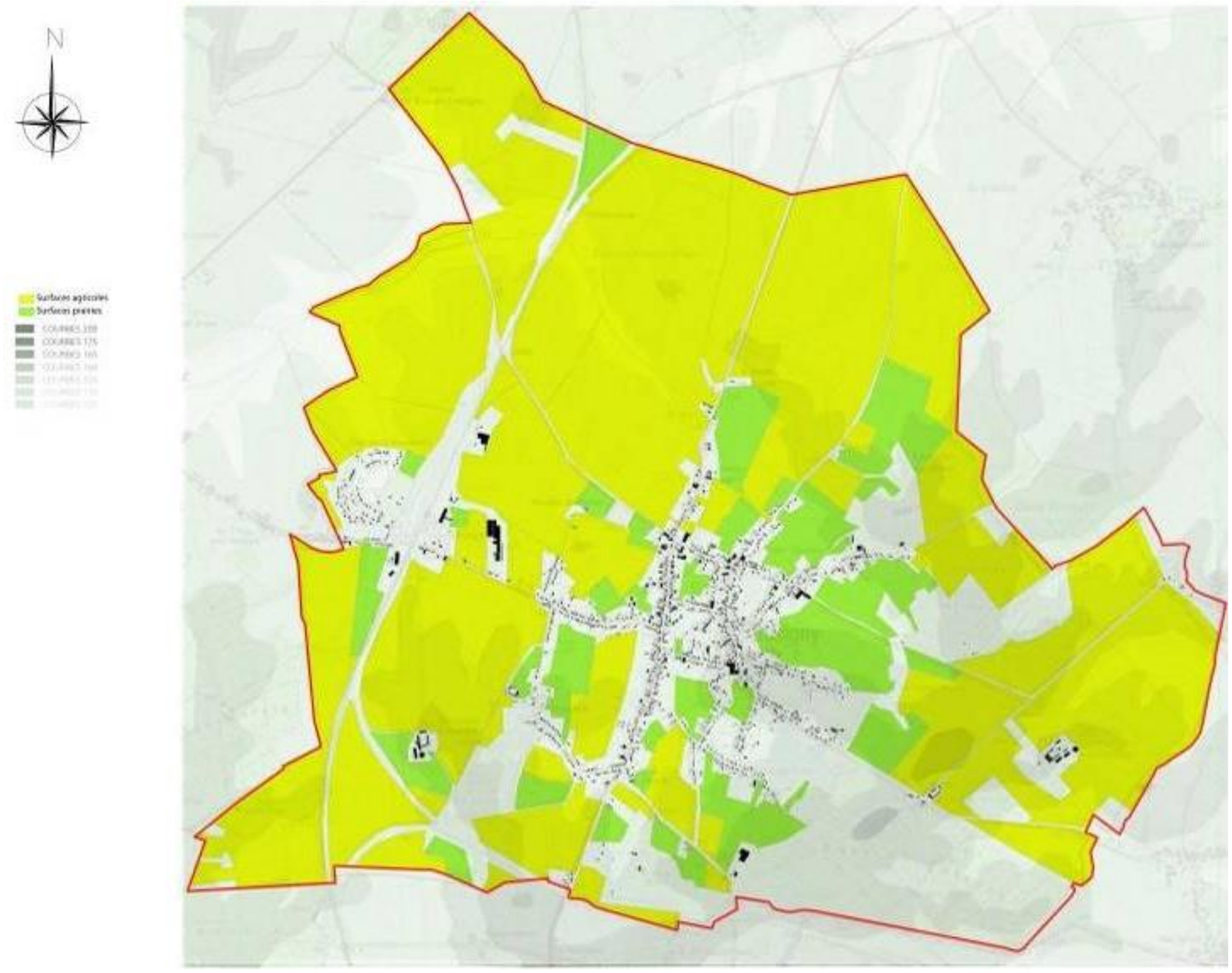

## 6 - « Urbanisme végétal » :

Le territoire de la commune présente une répartition claire des espaces à vocation agricole. Ils sont situés sur le plateau ainsi que sur le versant. Il s'agit d'un paysage ouvert qualifié d'openfield (sans haies). Cette ample étendue offre des perspectives, des dégagements sur les horizons agricoles et un contraste avec le maillage dense du village.
Cette entité paysagère renforce une respiration entre les communes et identifie les limites végétales de celles-ci.
A la rencontre avec le village, ce paysage d'openfield se transforme rapidement en jardins bordés de haies arborées ou taillées affirmant ainsi parfois le caractère verdoyant et humide en fond de vallée.

Bien préservées sur certains secteurs, elles constituent une transition paysagère entre le tissu urbain et le grand paysage. Accompagnées parfois de haies, ces prairies contribuent à la formation de la couronne végétale. Le PLU devra préserver et protéger cette séquence paysagère aux abords de la commune

Les habitations se sont constituées majoritairement sur le bord des routes départementales et communales pour des raisons pratiques, laissant progressivement les prairies et les espaces agricoles à l'arrière. Cette typologie urbaine crée parfois une véritable coupure paysagère et écologique entre le cœur de la commune et le grand paysage. Il serait donc intéressant, dans le cadre du PLU, d'affirmer les traversées paysagères.

Le maillage des haies de la commune englobe le tissu urbain ancien et contribue à la silhouette végétale de la commune. Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, faunistique. Les essences qui les composent sont parfois indigènes : frênes, chênes, Érables, Noyers, … Ce tissu végétal, qu'il soit privé ou public est d'une grande importance pour l'identité villageoise. Les lisières végétales aux abords des bâtiments ont été cependant érodées ou ont muté depuis les dernières décennies suite au développement urbain.



*Vue sur les prairies périphériques de la commune*



*Vue sur le paysage agricole de la commune*



**Les différentes Typologies de Haies** (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)
Les extensions urbaines depuis les années 70 ont supprimé progressivement les traces du maillage des haies.

Elles sont intéressantes à la fois pour leur rôle paysager, faunistique et de protection contre le vent et le bruit. Les essences qui les composent sont le plus souvent indigènes : aubépine, frêne, hêtre, charme… Il serait intéressant de préserver et renforcer cette trame végétale dans le cadre du PLU.



- Haies libres et taillées (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)

Les haies en forme libre accompagnent les chemins agricoles, chemins de randonnées, les prairies dans la vallée. Tandis que les haies taillées accompagnent les abords du tissu urbain villageois.
Elles ont un rôle écologique et paysager important. Elles contribuent fortement à l'identité de l'auréole villageoise. Ces haies proposent deux strates végétales : les arbres (frênes, chênes, hêtres, …) et les arbustes (sureaux, aubépines, …).
Elles font le lien entre l'espace bâti (jardin) et le territoire agricole.

Le PLU devra protéger l'ensemble des haies indigènes présentes sur la commune… Ces haies constituent l'identité villageoise de la commune.

*Haies taillées*



*Haies libres*



- Haies horticoles et clôtures

Les haies horticoles sont souvent mono spécifiques, généralement du laurier cerise ou du thuya. Ces espèces ne sont pas originaires de la région apportant ainsi une forme de banalité à la commune. De plus, elles n'ont aucun intérêt écologique.

Ces haies, issues du milieu urbain, sont par ailleurs souvent hautes afin de cacher de la vue, et amplifient le côté individualiste et hétérogène de la résidence.

Les grillages hauts que l'on retrouve en bord de certains jardins font également partie du vocabulaire urbain. Ils dénaturent ainsi le caractère villageois.



- Arbres isolés remarquables (Identité végétale de la commune à préserver et protéger)

Les arbres isolés ont principalement un intérêt patrimonial très fort sur la commune. (Âge et impact visuel important).
Certaines espèces sont exceptionnelles dans le village.

Les arbres isolés ou en bosquets apportent une grande richesse au village de par les diversités des essences et leur taille. Parsemés dans tout le village, ils sont cependant peu mis en valeur.

- Alignements d'arbres

Il existe quelques alignements d'arbres récents qui tentent d'intégrer ou de marquer les entrées de ville de la commune. Ces alignements sont composés majoritairement d'essences végétales horticoles aux caractéristiques routières. De plus, ces alignements marquent parfois des entrées du territoire. Le PLU devra préserver et renforcer cette structure végétale.



- Les surfaces boisées

Nous avons constaté trois types de boisements sur le territoire, les boisements vastes sur le territoire agricole ondulé (Essences indigènes : peupliers, …) qui constituent des volumes végétaux importants dans le fond de vallée. Ces masses boisées dissimulent l'urbanisation périphérique.

Les boisements existants historiques sont à préserver et à protéger dans le cadre du PLU. Les boisements mono spécifiques devront se diversifier afin de favoriser la biodiversité et l'identité végétale communale. De plus, elles ont parfois un rôle de brise vent face aux vents dominants (Sud/Ouest) sur le plateau agricole.

- Les espaces verts

La commune possède de nombreux espaces verts. Ces espaces sont issus de la forme des différentes extensions urbaines sur la commune. Il existe quelques liaisons urbaines et paysagères entre ces différentes «poches végétales». La végétation est parfois horticole et structurante pour les quartiers. Ces espaces sont accompagnés parfois par des chemins piétons reliant les quartiers.

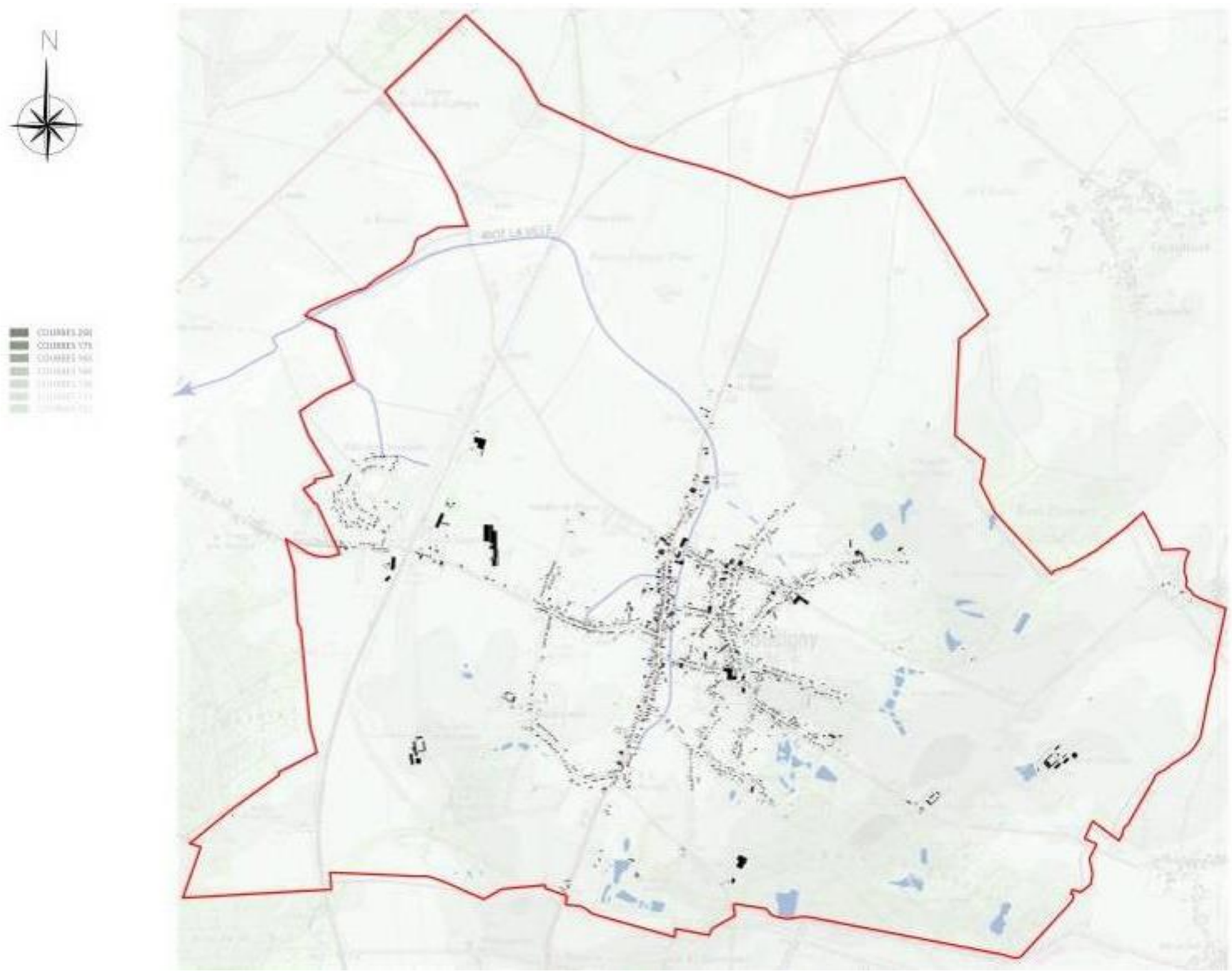




## 7 - La présence de l'eau sur le territoire communal

L'eau se présente sous deux formes :

- Les ruissellements et les mares sur les coteaux (Observation de nombreux axes de ruissellements sur les coteaux et vallées sèches).
- Le ruisseau Le riot de la ville

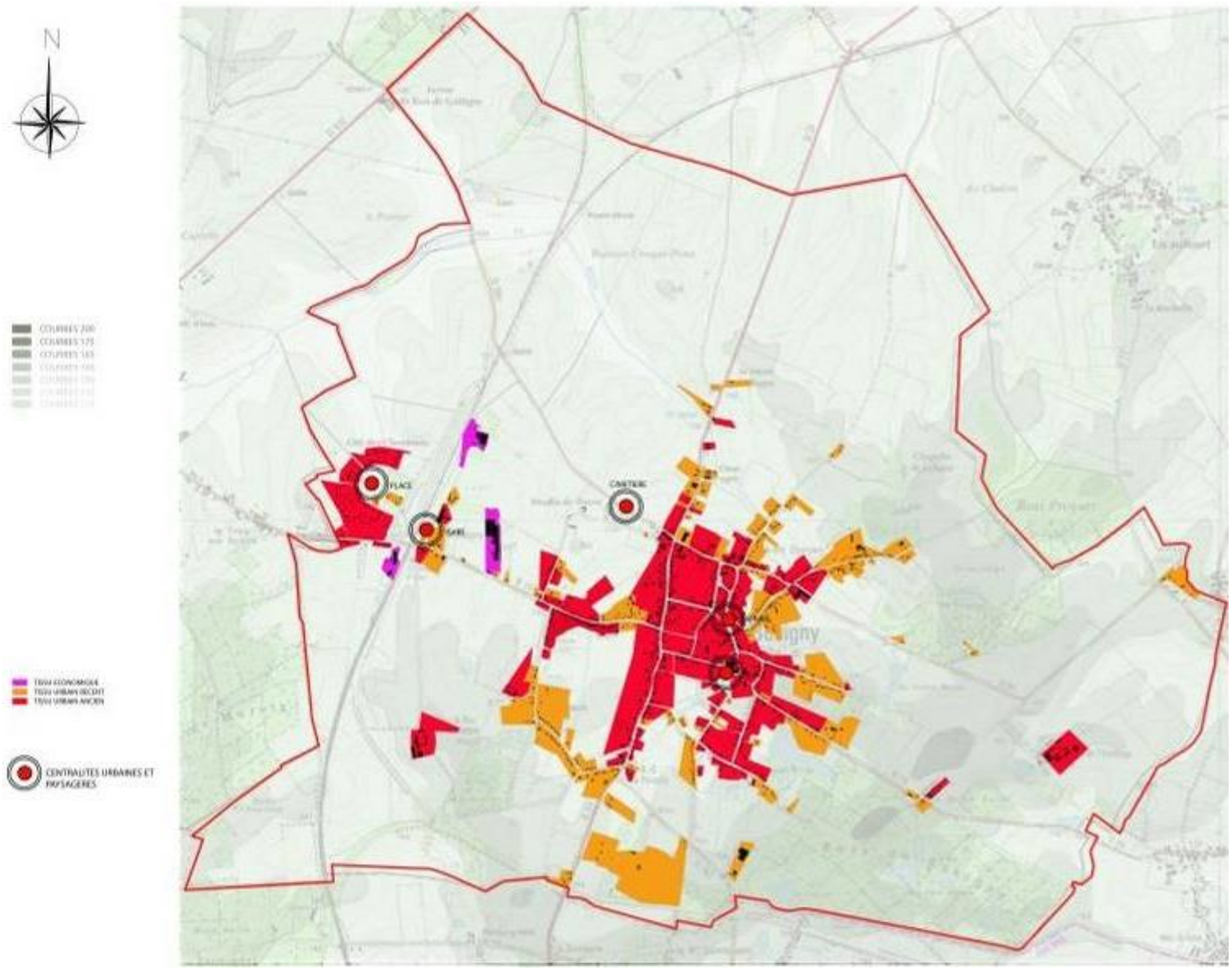


## 8 - Implantations humaines

En analysant l'évolution du village ces 50 dernières années, on observe que son extension sur le territoire a été particulièrement maîtrisée autour de la commune. Cependant, on observe une évolution du mitage par les différentes activités.

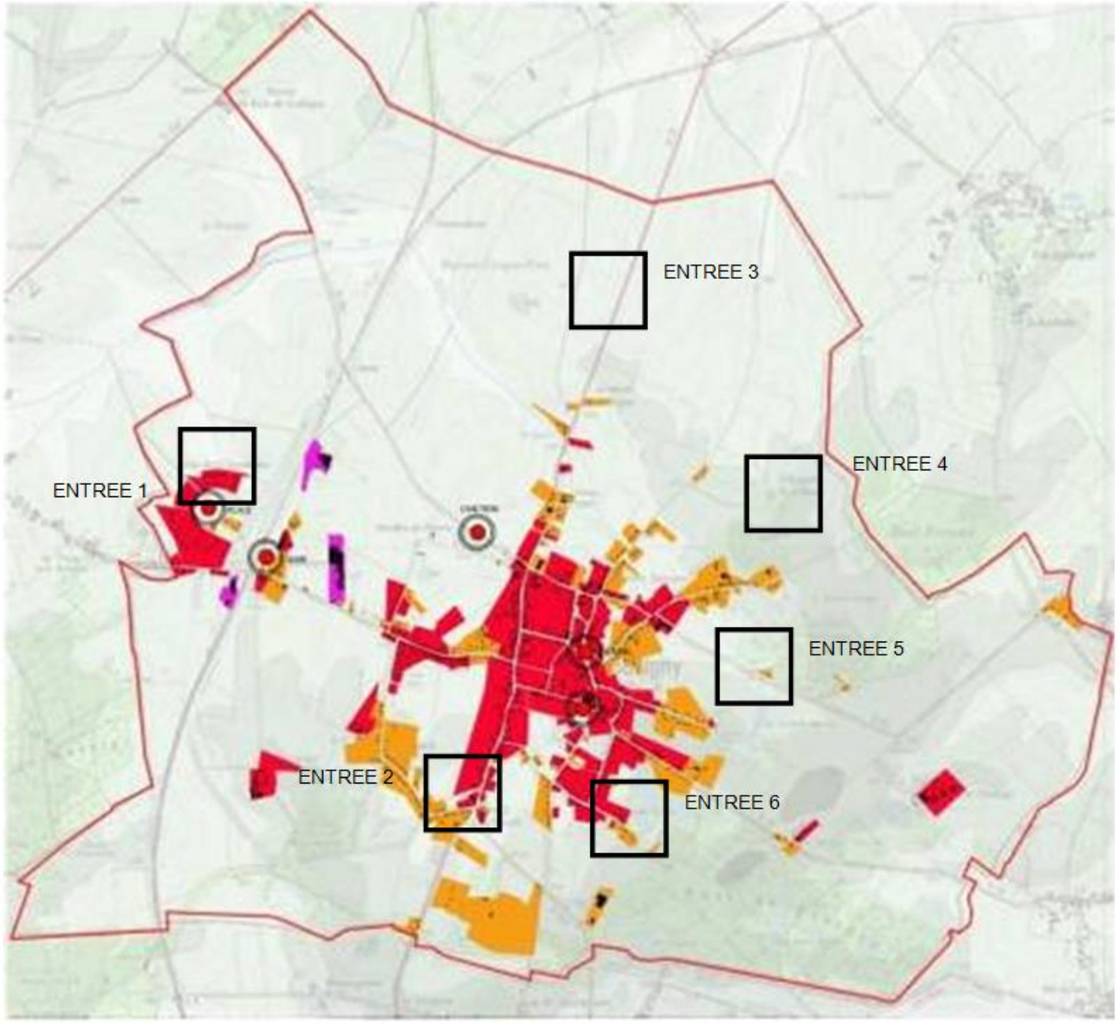
Le village s'est développé autour des axes secondaires. Les constructions de cette époque se sont majoritairement faites d'un bâti avec façades ou pignons sur rue.

Les constructions apparues au cours des 50 dernières années se sont faites le long des routes existantes, comblant les dents creuses et fermant progressivement les fenêtres visuelles sur la vallée et le coteau agricole depuis le cœur de la commune.
Ces nouveaux bâtiments ont une typologie de pavillons accompagnés d'un jardin à l'entrée et d'une haie horticole.



## 9 - Les entrées de la commune

Le village, s'étalant sur un réseau principal ainsi que plusieurs voies secondaires, possède un grand nombre d'entrées dont l'importance et la qualité varient :




- Entrée 1

L'entrée 1 est située à l'Ouest de la commune au croisement du chemin de fer et de la RD15. Cette entrée est marquée par une entité urbaine et ferroviaire. Cette entrée a un traitement routier via le gabarit de la voie.



- Entrée 2

L'entrée 2 est située au Sud de la commune. Cette entrée est marquée par un paysage agricole et forestier. Il est donc important de préserver le caractère bâti à l'entrée de la commune dans le cadre du PLU.



- Entrée 3

Cette entrée est localisée au Sud du tissu urbain de la commune. Cette entrée est marquée par le caractère agricole à l'entrée de la commune.



- Entrée 4

Cette entrée est localisée au Nord / Est du tissu urbain de la commune. Cette entrée est marquée par le bâtiment agricole en limite de rue.



- Entrée 5

Cette entrée est située au Sud / Est de la commune. Cette entrée est marquée par le massif forestier.
Il est donc important de préserver le caractère bâti à l'entrée de la commune dans le cadre du PLU.



- Entrée 6

Cette entrée est située au Sud / Est de la commune. Cette entrée est marquée par le massif forestier.
Il est donc important de préserver le caractère bâti à l'entrée de la commune dans le cadre du PLU.

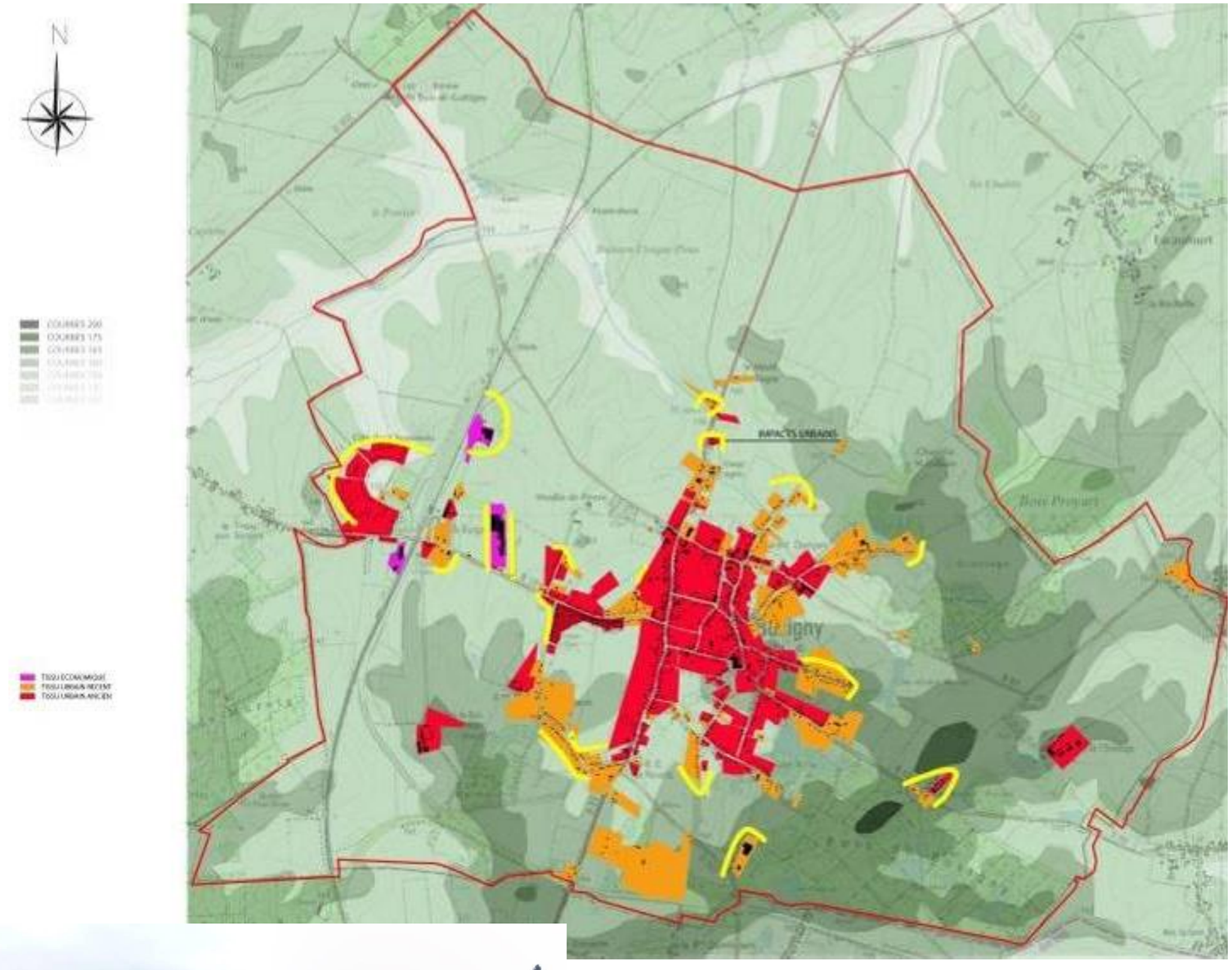


## 10 - Impacts de la commune dans le paysage

La commune possède un patrimoine végétal important autour et au cœur de la commune. Cette trame végétale absorbe le tissu urbain de la commune. Les extensions urbaines de la commune sur le plateau offrent de grandes ouvertures visuelles depuis le territoire agricole.

Le manque de vision globale, a parfois réduit ou supprimé l'épaisseur de la couronne végétale. Les impacts de la commune sont répartis de manière hétérogène autour de la commune. Les extensions urbaines dans la vallée ont été totalement absorbées dans la masse végétale réduisant fortement les impacts urbains.

A l'échelle domestique, l'arrivée de cette urbanisation récente a aussi modifié la lecture des limites entre l'espace public et l'espace privé.
Dans le cadre du PLU, le PADD devra faire l'objet d'une attention particulière à la reconstitution de la couronne végétale et des limites.






*Ex : Impact urbain sur un pignon à l'entrée de la commune*

## 11 - Perceptions lointaines du territoire vers la commune

Les espaces agricoles disposés autour de la commune proposent de nombreuses vues sur la commune.

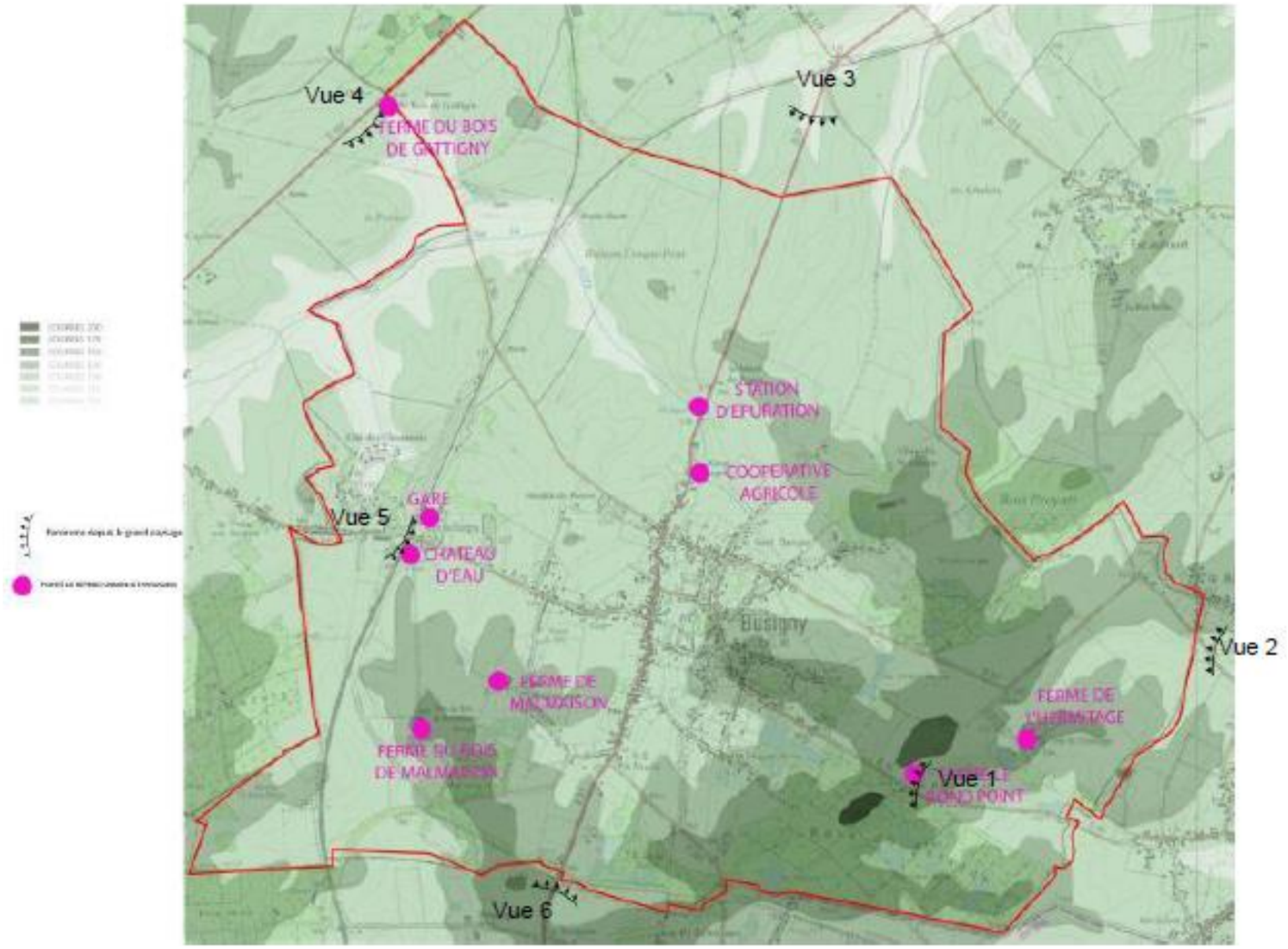
Les vues sont diversifiées selon le positionnement de l'observateur. Elles réunissent des paysages de structures agraires d'une grande cohérence.
Outre les sites signalés, la commune se découvre depuis les départementales et les routes rurales. Depuis le grand territoire, la commune est identifiée via sa silhouette végétale et ses différents points de repère (Église, château d'eau, …).

*VUE 1 / Vue depuis le RD15*



*VUE 2 / Vue depuis le RD67*

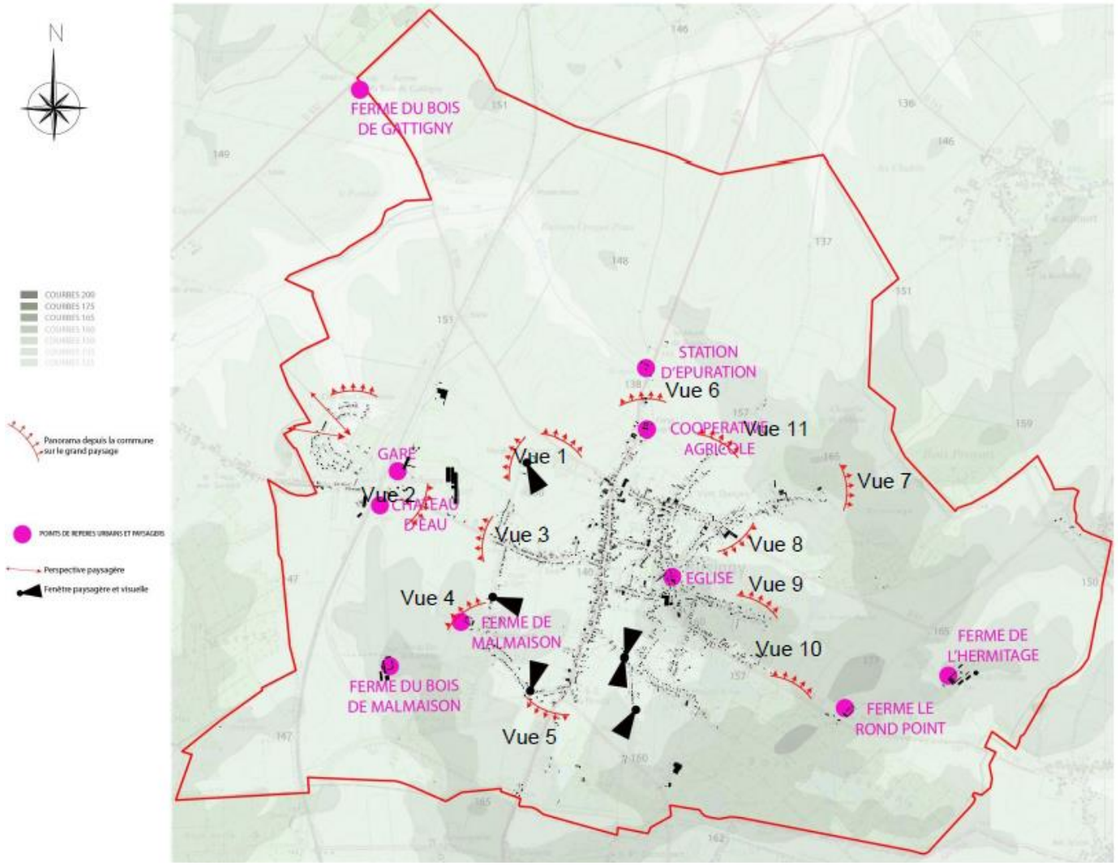


## 12 - Les perceptions du paysage depuis la commune

Les espaces agricoles disposés autour de la commune proposent de créer des panoramas aux sorties de la commune. Les vues sont diversifiées selon le positionnement de l'observateur dans la commune.
Nous constatons 3 grandes typologies de vues :

- Grandes ouvertures visuelles depuis les abords de la commune
- Fenêtres visuelles
- Perspectives visuelles dans l'axe des rues.




**VUES OUVERTES DEPUIS LES EXTREMITES DE LA COMMUNE :**

*VUE 1 / Vue depuis le cimetière communal et militaire*



*VUE 2 / Vue depuis le quartier de la gare*




*VUE 3 / Vue depuis l'entrée Ouest de la commune*



*VUE 4 / Vue depuis l'extrémité Ouest de la commune / Ferme du bois de Malmaison*



*VUE 5 / Vue depuis l'extrémité Sud de la commune*



*VUE 6 / Vue depuis l'extrémité Nord de la commune*



*VUE 7 / Vue depuis l'extrémité Est de la commune*



*VUE 8 / Vue depuis l'extrémité Est de la commune*



*VUE 9 / Vue depuis l'extrémité Est de la commune*



*VUE 10 / Vue depuis l'extrémité Est de la commune*



*VUE 11 / Vue depuis l'extrémité Nord - Est de la commune*



**PERSPECTIVES VISUELLES**





**FENETRES VISUELLES DEPUIS LE TISSU BATI DE LA COMMUNE :**









# D - Analyse urbaine

## 1- Histoire urbaine

Longtemps possession du chapitre de l'église Saint-Géry de Cambrai, le village partageait son activité entre l'agriculture et le tissage, comme beaucoup d'autres dans cette région. Avec la construction, dans la deuxième moitié du XIX$^{e}$ siècle, de la ligne de chemin de fer Saint-Quentin - Hautmont, section de la ligne Paris - Bruxelles, puis d'embranchements vers Cambrai et Hirson, la commune devint un nœud ferroviaire important du nord de la France.

Carte de Cassini - XVIIIème




Extrait Carte d'État-major (1820-1866)



## 2- Organisation urbaine

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 Maretz, la « cité des cheminots » construite entre 1919 et 1921 pour héberger le personnel du centre ferroviaire. Outre une soixantaine de logements, elle comporte un stade, une école et un centre de loisirs.
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 Rond-point

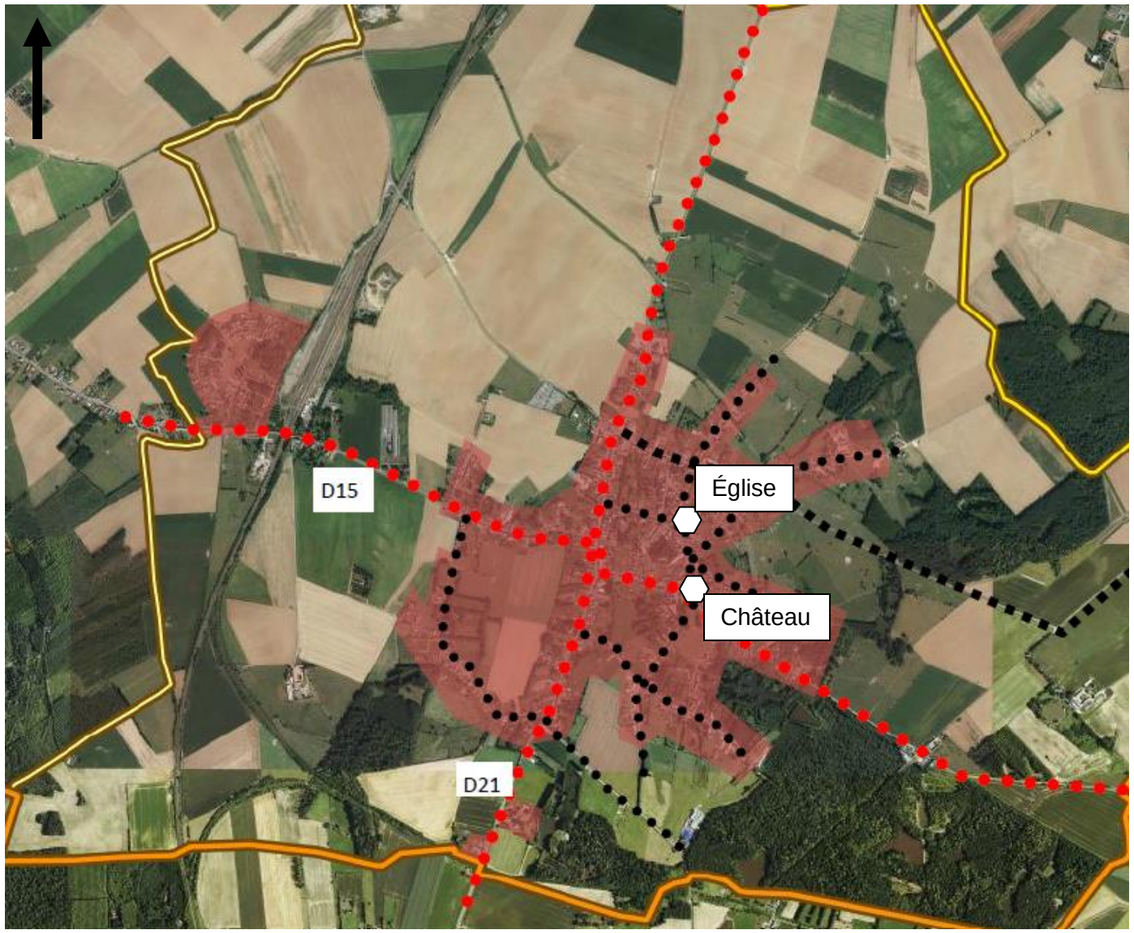
La structure de la commune laisse voir deux évolutions différentes :
- le village du moyen âge qui se développe de manière concentrique à partir des mottes féodales de l'église et du Château.
- le village qui s'étire au carrefour de la D21 (rue des frères Desjardins), qui permet de joindre le Cateau-Cambrésis à Bohain en Vermandois puis, de la RD 15 vers la gare et la cité des Cheminots, puis 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 sous forme de découpage au coup par coup en extension des limites traditionnelles.

Le développement de ce tissu récent le long des voies crée un certain éloignement des constructions par rapport au centre traditionnel.
La cité des cheminots reste particulièrement éloignée du centre, notamment du fait de la coupure créée par la voie ferrée.

*Vue aérienne de la commune*



## 3- Forme urbaine

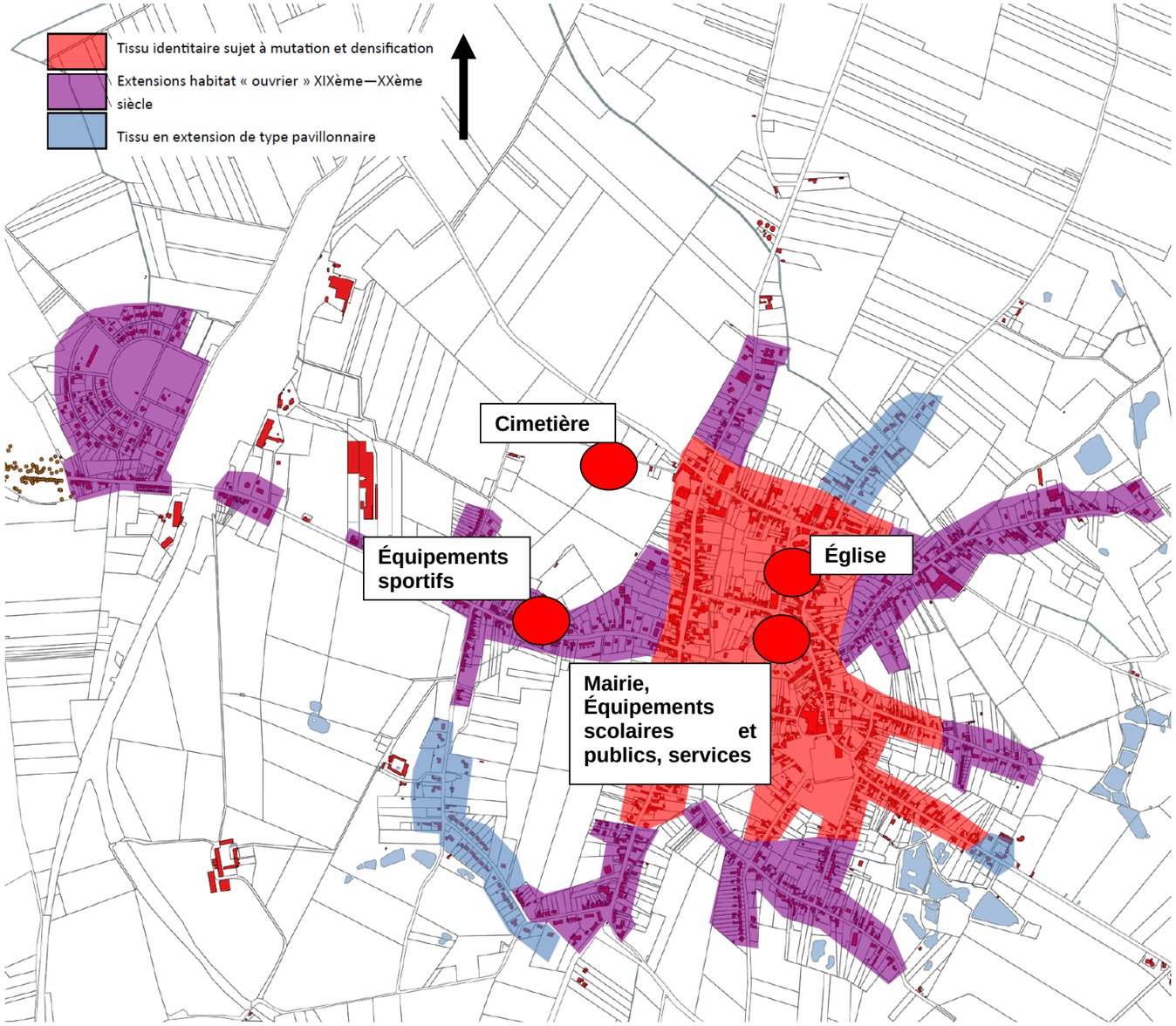
La partie villageoise s'organise traditionnellement de part et d'autre des axes structurants avec un bâti qui s'implante parallèlement ou perpendiculairement à la voie.

Le village est organisé autour de plusieurs ilots qui articulent l'urbanisation avec les 2 routes départementales.

La plupart des équipements est implantée le long de la rue Pasteur (RD 15) qui joue le rôle d'axe structurant de la commune et de ses polarités.

La configuration urbaine laisse de nombreux espaces libres permettant la pérennité d'une vocation agricole ou le bâti est lié à son jardin, son potager, les activités s'égrènent également le long des axes …

La mutation du tissu identitaire est à prendre en considération de façon à éviter toute banalisation de l'identité communale.



*Element de densité*










**Rue du Moulin (1) :**

Densité autour de 13-14 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C

**Rue Pasteur (2) :**

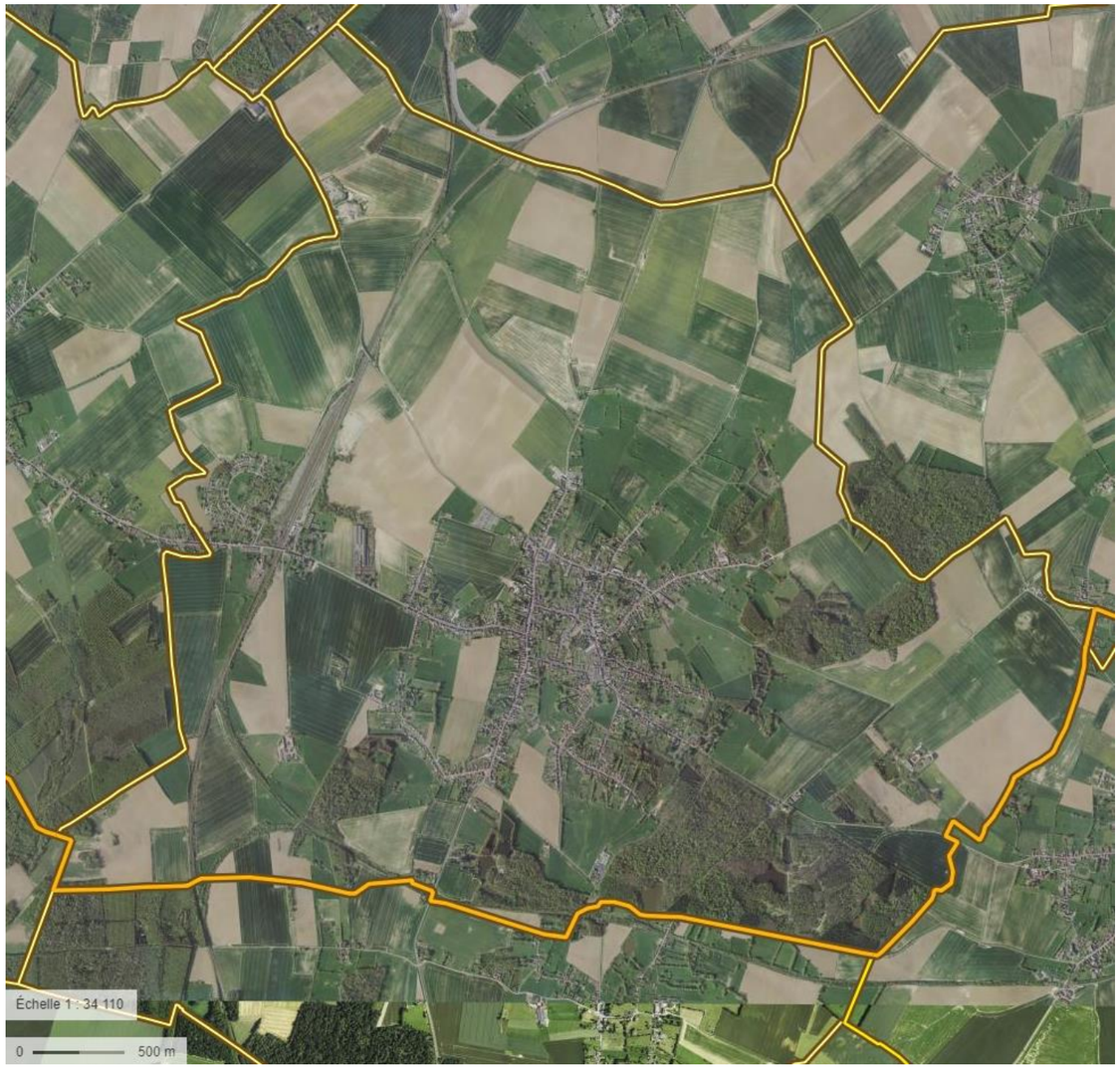
Densité autour de 17-18 logts/Ha
Type organisation traditionnelle
Hauteur : R+C et R+1+C

**Rue de Malmaison (3) :**

Densité autour de 8 logts/Ha
Type pavillonnaire
Hauteur : R+C

## 4- Tracés et parcellaire

Bien souvent, c'est de la lecture en parallèle du parcellaire que se comprend et se donne à lire l'ensemble du découpage viaire du territoire. Ceci a d'importantes répercussions sur la forme urbaine et participe pleinement à définir l'identité communale : il traduit et donne à lire de façon aisée l'occupation du territoire et son histoire.
Le parcellaire de Busigny donne surtout à lire la structure paysagère et rurale de la commune. Le parcellaire est étroit et de petite taille, représentatif d'une certaine densité urbaine.




A noter que le parcellaire cadastral ne reflète pas la réalité du terrain s'agissant des parcelles agricoles. En effet, de nombreuses parcelles sont regroupées et réorganisées dans le paysage agricole ce qui peut accentuer les phénomènes de battance et d'érosion des sols.
Enfin, dans le tissu urbain, on différencie le tissu plus ancien des parcelles des lotissements ou d'habitat pavillonnaire, de surface plus lâche, ont une forme qui tend vers un rectangle et doivent leurs déformations éventuelles au découpage du lotissement.



Tissu "ancien"



- densité, minéralité
- l’espace public se forme à partir de l’espace privé : bâti à l'alignement
- alignement : le bâti se construit de mitoyen à mitoyen créant une façade urbaine, la clôture est minérale
- extension : lecture d’un temps long dans le plan, renouvellement des parties anciennes
- équipements
- peu de places de stationnement
- prendre garde à la mutation qui tend à banaliser cette identité



Extensions récentes :



- densité bâtie plus faible par endroit
- L’espace public ne se compose pas à partir de l’espace privé mais par le biais de la clôture : bâti en retrait d’alignement
- peu de hiérarchie dans le viaire, peu de places de stationnement
- On notera que l'opération "GMF " constitue un urbanisme de qualité porteur d'identité.



## 5- du privé au public - espaces publics

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public. Sans parler de la qualité architecturale qui n'est pas simplement un critère esthétique mais qui a à voir avec l'identité communale (couleur, hauteur, lucarnes, type de toiture, matériaux…). L'implantation des constructions doit participer à la révélation du caractère identitaire commun et non particulier.
La typologie du bâti présente sur le territoire est représentative des mutations urbaines et architecturales au cours de l'histoire. Aussi, si on examine la relation entre espace privé et espace public, on remarque que le type de constructions comme l'implantation de celles-ci sont représentatifs de la façon dont on conçoit la vie collective et la vie privée.
Pour les constructions situées en retrait d'alignement, la cour assure ainsi le rôle de transition offrant un lieu semi-public. La clôture joue alors un rôle fondamental dans la qualification de l'espace public.

<u>Les espaces publics fédérateurs</u>

- **Les places : places des Berceaux (près du château), Georges Clémenceau et rue des poilus (parvis de l'église), de la Mairie.**

La place des Berceaux, donne à voir sur les tours du château.



La place Clémenceau et la rue des Poilus forment un espace public de qualité structuré autour de l'église et du monument aux morts.





La place de la Mairie regroupe de nombreux équipements, commerces et services.

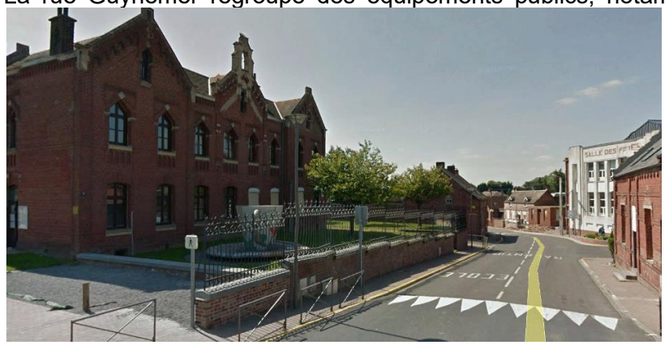



La place Abel Dehe marque l'entrée de ville sud.



- **Les rues du centre bourg**

La rue Guynemer regroupe des équipements publics, notamment l'école et la salle des fêtes



(extraction géoportail.gouv.fr)

- **Les terrains de sport**

Cet espace est situé à l'arrière du tissu urbain (accès rue de la gare), il n'est pas clairement identifié dans l'espace public.



- **Les murs**

La commune possède de nombreux murs de maçonnerie de briques. Ces murs structurent les espaces publics. Ils doivent être préservés et protégés dans le cadre du PLU.



- **Le cimetière**

Situé au nord de la commune, le cimetière est détaché de l'enveloppe urbaine.



Les clôtures

Dans la commune de Busigny en Cambrésis, l'organisation urbaine consiste en une implantation du bâti avec le faîtage parallèle ou perpendiculaire à la rue. Le bâti (construction et clôture minérale) définit l'espace public : la continuité bâtie à l'alignement sur rue est concrétisée soit par des habitations, soit par des dépendances, soit par des murs.

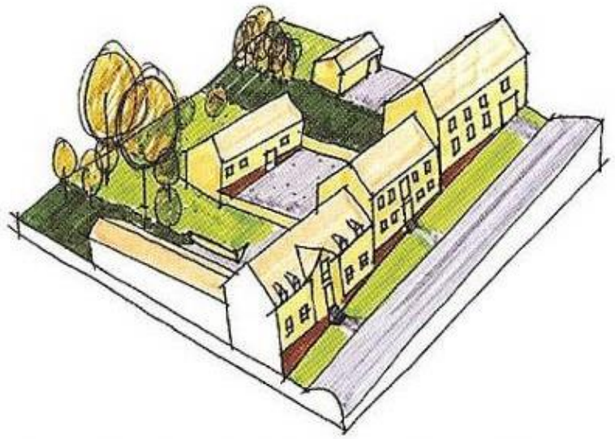
Cette structuration traditionnelle de l'espace privé et public traduit une continuité visuelle de l'alignement sur rue et une plus forte minéralité du centre dense.

Dans les espaces urbanisés, la gestion de l'interface entre espace privé et espace public (la clôture) a un rôle prépondérant dans la qualification de l'espace public (ambiance de la rue).
Réciproquement, les clôtures sont la première représentation de l'habitation sur la rue, elles ont un impact visuel important sur l'espace urbain.

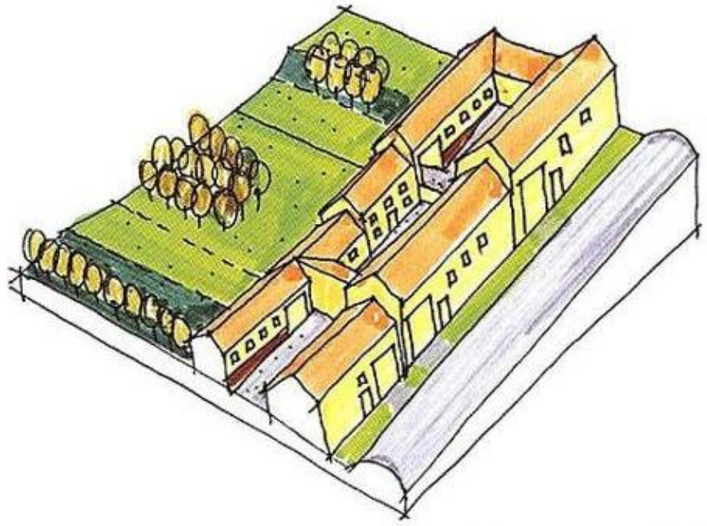
Ainsi de façon identitaire, les clôtures récurrentes sont :
- Le bâti
- Le mur

En revanche, les extensions récentes se traduisent par des implantations en retrait d'alignement avec des clôtures parfois disparates. La qualité végétale de ces parties urbanisées est ici indéniable.
Cette question des clôtures, notamment en relation avec le grand paysage, est un enjeu important comme dans le cadre des mutations du bâti : une dégradation de l'identité en est la conséquence

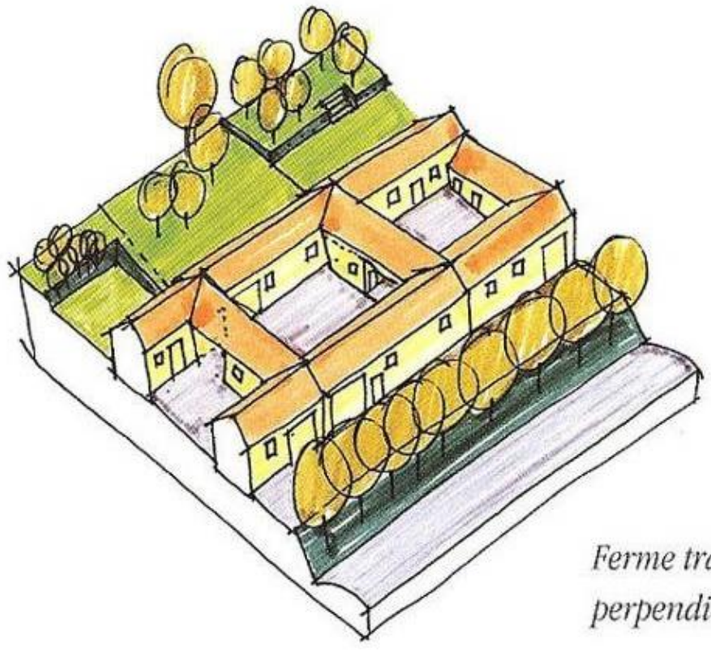
*CAUE, Pour un urbanisme attentif aux patrimoines de la commune, 2005.*



*Les maisons de ville et leur cour, pente parallèle à la rue*



*Ferme traditionnelle, pente parallèle à la rue*



*Ferme traditionnelle, pente perpendiculaire à la rue*

## Les clôtures du centre « ancien »



Les clôtures sont constituées soit par :
- du bâti
- un mur ou un mur bahut



## Les clôtures des extensions urbaines



Bien qu'hétérogènes, les clôtures sont plutôt végétales. Les aménagements des espaces publics pourraient apporter une cohérence à l'ensemble



## Les clôtures du bâti en mutation



Elles sont constituées de matériaux hétéroclites, de styles divers certaines sont parfois respectueuses des formes plus anciennes. Un accompagnement végétal permettrait de maintenir une certaine homogénéité.

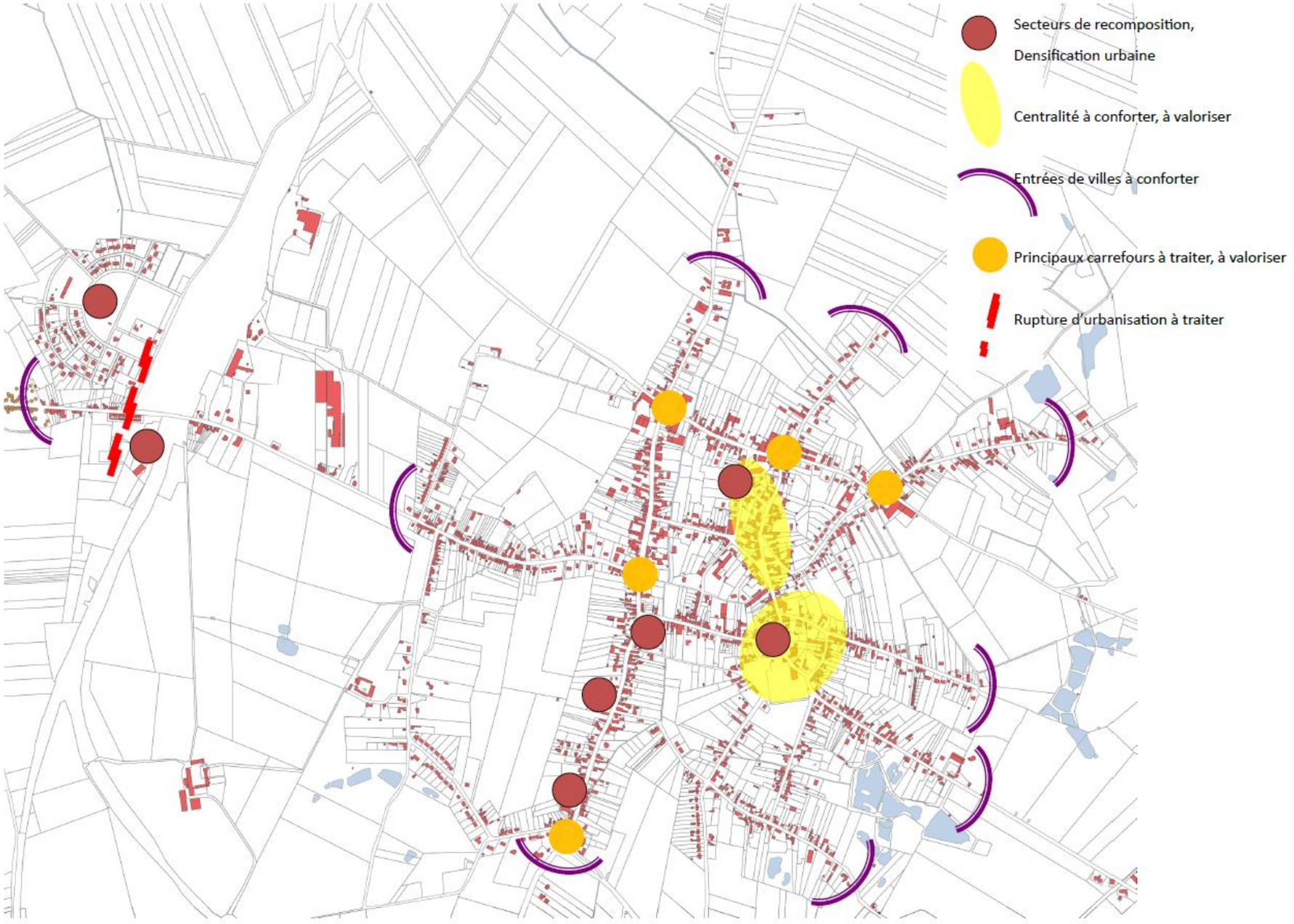




## 6- Les espaces de projet (à recomposer et à densifier)

Un certain nombre d'espaces nécessiterait dans le cadre d'un projet global une recomposition ou une densification qui sont autant d'éléments que l'on peut intégrer à la réflexion du PLU comme :

- La gestion des franges : l'extension urbaine nécessite un traitement d'intégration au grand paysage.
- Préserver de la mutation les "poches" d'habitat ouvrier, les opérations urbaines spécifiques de type GMF,
- Accompagner la valorisation du centre ancien afin de conforter son rôle est la qualité de ses espaces publics,
- Éviter l'urbanisation sur plusieurs fronts,
- Reconnecter les différentes entités entre elles, en traitant notamment les carrefours qui marquent pour certains, des ruptures fortes dans l'urbanisation, surtout au nord,
- Veiller à accompagner les ruptures d'urbanisation, notamment celle liée à la voie ferrée,
- **Maitriser l'urbanisation dans les secteurs de recomposition, de densification qui constitue un potentiel fort de renouvellement urbain pour Busigny.**



Les espaces à recomposer

- **Le pôle gare**

Les logements de la cité des Cheminots n'appartiennent plus à la SNCF (ni à sa filiale HLM). Seuls des terrains non bâtis restent sous maîtrise de la SNCF ou de RFF, plus une partie désaffectée de la rue du Général De Gaulle jouxtant le terrain de jeu.
L'école primaire publique accueille les enfants qui habitent rue de la république et à Maretz.
L'espace gare se situe à proximité de plusieurs corridors biologiques : le projet prévoira de relier ces corridors via le secteur de la gare.
Il s'agit d'un secteur à enjeux forts, identifié dans le SCoT du Cambrésis.



- **Secteur du château**

Il pourrait être envisagé de reprendre de manière plus cohérente et rationnelle le Périmètre de Monument Historique (de 500m autour du château) de façon à l'adapter au territoire. Ceci nécessite un avis de l'Architecte des Bâtiments de France

**L'emprise privée située à l'arrière du Château** doit également faire l'objet d'une attention particulière.

Il s'agit en effet d'un espace « d'aération » à valoriser, en lien avec les espaces naturels existants dans la commune.

Il pourrait être envisagé la création d'un espace public urbain paysager (intégrant des équipements publics de "plein air") répondant aux critères de valorisation du patrimoine urbain de la commune.







- Usine face au château : la municipalité envisage l'acquisition de ce site aujourd'hui inoccupé, afin d'y implanter une partie des services de la commune.




- **L'espace Degond**

L'espace Degond, rue des Poilus - propriété communale avec pâture sur l'arrière : réflexion à mener sur le devenir de cet espace : logements, équipements publics, ... l'arrière du site, très paysager sera préservé.



## 7- Analyse du bâti : typologies

L'ensemble des typologies identitaires utilise les matériaux du territoire environnant : brique rouge et tuile/ardoise.
Bien que le bâti soit relativement hétérogène, on peut tout de même procéder à des sériations qui traduisent entre autre la mutation économique et historique de la commune.

### Bâti rural

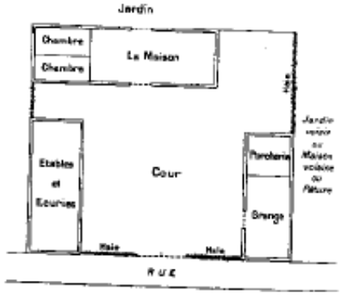


Fig. 55. — *La ferme de la région côtière.* Schéma de sa disposition.

Le bâti rural qui a encore relativement conservé ses caractéristiques identitaires se décline sous deux formes : la longère de forme rectangulaire implantée parallèlement ou perpendiculairement à la voie ou la ferme en "L" avec un retour perpendiculairement à la maison

La dégradation de ce type de construction pose de sérieuses questions quant à la sauvegarde de ce patrimoine communal.

Cette typologie est encore présente dans le tissu mais aussi ponctuellement dans le paysage agricole. Cette typologie est aussi sujette à mutation.



### L'habitat "ouvrier" en mutation

La conception de cet habitat s'est nourrie des réflexions et des débats de l'époque sur le logement ouvrier. Celles-ci ont commencé avec l'amélioration des conditions d'hygiène, puis du cadre de vie.
La façade exprime la structure de l'édifice et le procédé de construction : mise en œuvre de la brique (dimensionnement et modénatures), découpage en travées/niveaux, chaînages et ancrages, soubassement, corniche, etc. Ce style est le plus courant et le moins coûteux, proche des constructions traditionnelles en brique du Nord - Pas de Calais,
Ce bâti conçu "en bande" a tendance à muter vers l'individualisation perdant ainsi progressivement son identité.
Ces bâtiments et cette composition urbaine mériteraient d'être préservés dans le cadre du PLU





### Le bâti individuel groupé

L'opération "GMF" présente des qualités architecturales et urbaines indéniables. La structuration de l'espace public avec un alignement maîtrisé, une gestion des clôtures confère à cette entité une valeur urbaine à préserver de la mutation.
De même la qualité architecturale bien présente fonctionne puisque peu de mutations sont à observer.

Ces bâtiments et cette composition urbaine mériteraient d'être préservés dans le cadre du PLU



Bâti "commercial" de centre-ville

Cette typologie est source de mutation : la difficulté réside dans le maintien d'une certaine identité (publicités et enseignes, stationnements, évolution des façades, accessibilité, …)




Extraction géoportail.gouv.fr

Les maisons "bourgeoises"

Outre le bâti rural, on notera la présence de nombreuses maisons bourgeoises visibles depuis l'espace public.
Ces constructions s'accompagnent parfois d'un jardin arboré à maintenir et de clôtures d'une pérennité fragile









Les maisons de ville

La maison de ville se situe entre la maison bourgeoise et le bâti rural.
Elle reprend les caractéristiques identitaires mais ajoute au bâti rural une organisation, une modénature, un gabarit plus proche des maisons bourgeoises.
Elle a souvent abandonné le parc arboré au profit d'un jardin.





Le bâti pavillonnaire/récent

Les extensions récentes ont développé un type de bâti caractéristique de type pavillonnaire. Les constructions implantées au centre de la parcelle développent une architecture typique qui ne développe bien souvent pas de relation particulière ni avec la centralité urbaine, ni avec le quartier, ou avec le site. Cette typologie tend à banaliser le paysage naturel et urbain. Les choix de l'implantation, des matériaux, des couleurs, des clôtures ne prennent pas en considération l'identité communale

Par rapport au paysage en présence et concernant la topographie du lieu, la partie urbanisée doit faire l'objet d'une attention particulière concernant les traitements des pignons et de la frange. Cette façade a une importance considérable dans la perspective urbaine.
Les styles, couleurs, matériaux, et volumétries, sont éloignés de tout souci d'identité territoriale et concourent à une banalisation du territoire.





Le bâti industriel en centre-ville

La présence d'un bâti industriel en centre-ville pose la question de son intégration dans un tissu historique fort et de qualité.
La qualité des bardages, des couleurs, des formes de toiture pose question.







## 8- Un territoire en mutation

Le territoire de la commune a peu évolué ces dernières décennies.

**Il s'agit au travers de ce PLU de renforcer l'identité même de la commune, en s'appuyant sur son histoire.**




**COMMUNE DE BUSIGNY**

CONSOMMATION DU FONCIER

La superficie totale de la commune est d'environ 1647 ha

En 2004 la surface urbanisée couvrait environ 198.05 ha
Soit 12.02% du territoire

Aujourd'hui la surface urbanisée couvre environ 202.64 ha
Soit 12.3% du territoire

La consommation foncière s'élève donc à 4.6ha depuis 2004

Ce qui représente une augmentation de la surface urbanisée de 0.28%

## 9- Énergie et habitat

Dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme, il pourrait être intéressant de se préoccuper de l'incidence de l'implantation des constructions au regard des principes énergétiques et climatiques.

Approche passive [1]

L'approche passive de l'énergie vise à réduire les besoins énergétiques des constructions en travaillant d'une part sur la conception du bâtiment d'autre part sur son positionnement par rapport à l'environnement extérieur, donc sur l'aménagement de la zone d'étude.

Pour concrétiser l'objectif d'une utilisation rationnelle de l'énergie, une des quatre priorités du plan d'action pour l'environnement mis en place en janvier 2001 par l'Union Européenne, il convient de favoriser les économies d'énergie par des mesures passives et actives et d'encourager l'emploi de sources d'énergie renouvelables.

- Les principes bioclimatiques

Ils sont fondés sur un choix judicieux de la forme du bâtiment, de son implantation, de la disposition des espaces et de l'orientation en fonction des particularités du site : climats, vents dominants, qualité du sol, topographie, ensoleillement et les vues. Ces principes doivent aussi se conjuguer avec la morphologie urbaine et paysagère du lieu dans lequel on s'implante.

Pour limiter la déperdition thermique, les volumes doivent être compacts, opaques au Nord (l'accès et pièces de service) et largement ouverts au Sud.

- Optimisation des apports solaires

La valorisation de l'énergie solaire passive accroît l'autonomie du bâtiment et réduit la consommation d'énergie sans surcoût significatif :

- Un bâtiment qui s'étire face au Sud avec une profondeur de 10 à 12m présente des conditions idéales.
- capter l'énergie solaire en fonction de l'orientation : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade Sud et 10 à 15% sur la façade Nord, moins de 20% sur les façades Est et Ouest.
- stocker le rayonnement solaire grâce à des matériaux accumulateurs à forte inertie : béton, pierre, terre, …
- Restituer par convection et par rayonnement avec un étalement dans le temps
- limiter les échanges avec l'extérieur en réduisant la surface de l'enveloppe et en renforçant l'isolation thermique
- maîtriser le confort d'été : protection solaire, ventilation naturelle

**HABITAT À BASSE ÉNERGIE**

• ***Principes de conception***
Intégration du concept énergétique dès le début du projet.
Forme compacte.
Isolation thermique renforcée.
Limitation des ponts thermiques.
Étanchéité à l'air.
Utilisation efficace de l'énergie solaire passive.
Installations techniques performantes et faciles à utiliser.
Appareils sanitaires économes en eau.
Équipements électriques économes en énergie.
Choix de matériaux de construction recyclables dont la production et la mise en œuvre nécessitent peu d'énergie.

**Comparaison de la consommation de chauffage en Allemagne, selon le type d'habitat, et évolution en fonction des réglementations (en kWh/m²/an)**

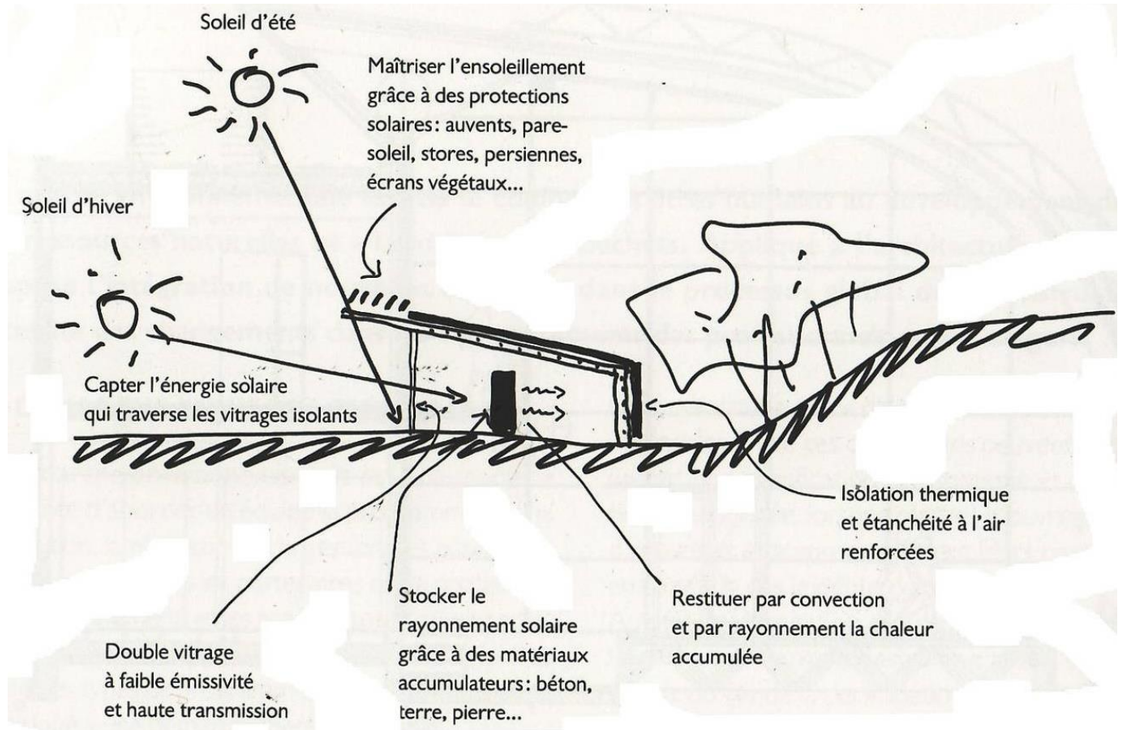
| | Habitat individuel | Maison en bande | Logement collectif |
|---|---|---|---|
| Parc ancien | 260 | 190 | 160 |
| Réglementation thermique de 1982 (valeur maximale) | 150 | 110 | 90 |
| Réglementation thermique de 1995 (valeur maximale) | 100 | 75 | 65 |
| Habitat à basse énergie | < 70 | < 60 | < 55 |

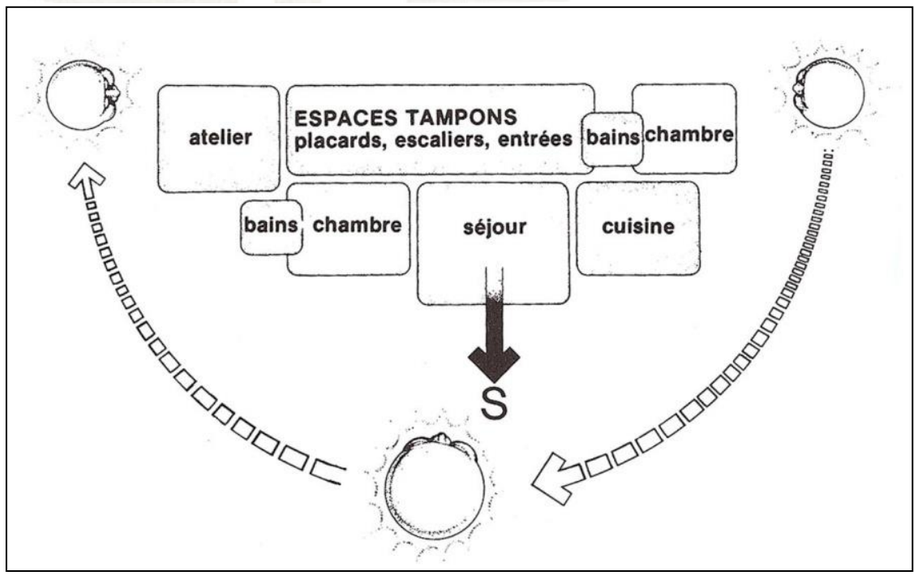
*(Source: Pro clima 2000)*

**Performances moyennes des parois dans l'Habitat à basse énergie, définies par le coefficient de transmission surfacique U**

| | |
|---|---|
| Mur extérieur en maçonnerie | U < 0,25 W/m².K (12 à 18 cm d'isolant) |
| Mur extérieur à ossature bois | U < 0,20 W/m².K (20 à 25 cm d'isolant) |
| Toiture | U < 0,15 W/m².K (25 à 30 cm d'isolant) |
| Paroi entre zone chauffée et zone non chauffée | U < 0,30 W/m².K (8 à 12 cm d'isolant) |
| Vitrage | U < 1,3 W/m².K (double vitrage isolant avec lame en gaz rare) |

Edward Mazria, Le guide de la maison solaire, Clamecy, 2009, éd. Parenthèse




[1] L'Architecture écologique, de Dominique Gauzin-Müller, Le Moniteur, 2001

# E – Prescriptions territoriales d'aménagement

## 1-Schéma de Cohérence Territorial

La commune de Busigny est concernée par le SCoT du Cambrèsis approuvé le 23 novembre 2012.

Les communes de Busigny et Maretz sont un des pôles relais dans le cadre du SCoT du Cambrèsis : afin de permettre un bon équilibre entre l'urbain et le rural à l'échelle du territoire, ces pôles concentreront l'essentiel des développements prévus en termes de services et de zones d'activités commerciales, industrielles et tertiaires. Ils devront être desservis en priorité par les transports collectifs et assurer une production soutenue de logements.

En fonction de leur fréquentation et de leur position urbaine, chaque « pôle gare» doit définir une stratégie de développement. Pour le pôle gare de Busigny Maretz, cette stratégie est fondée sur :

- le développement d'un nouveau quartier d'habitat mixte, situé à proximité du pôle gare.
- l'amélioration des dessertes tant routières, douces qu'en transports collectifs vers les centres bourgs et les zones d'activités économiques

Conformément au PADD du SCOT, les pôles concentreront l'essentiel des développements prévus en termes de services, de zones d'activités commerciales, industrielles et tertiaires. Ils devront être reliés entre eux via le développement prioritaire des transports collectifs.

Ces pôles concentreront également l'essentiel du développement de l'offre de logements locatifs aidés et accession sociale, au travers d'une offre adaptée aux besoins, dans des formes urbaines respectueuses de l'économie du foncier.
Il est prévu au DOG que **20% de la production de logements neufs soit constituée de logements aidés**. 20% de ces logements aidés seront destinés à l'accession sociale.

La révision du SCoT a été prescrite en 2018. Le nouveau SCoT devrait être approuvé en 2023.
Jusque son approbation, le SCoT actuel s'applique. Les discussions sur la consommation foncière envisagée dans le cadre du futur SCoT sont d'ores et déjà engagées.
Au niveau démographique, les éléments portant sur l'évolution de la population de 2006 à 2018, à l'échelle de l'arrondissement seront repris au rapport de présentation (+2,54%).
Dans le cadre du DOG, le Pays se fixe comme ambition de renforcer les centralités autour des « pôles de centralités », et notamment autour de Cambrai et sa couronne urbaine, pôle majeur du territoire.

Conformément au PADD du SCOT, les pôles concentreront l'essentiel des développements prévus en termes de services, de zones d'activités commerciales, industrielles et tertiaires. Ils devront être reliés entre eux via le développement prioritaire des transports collectifs.

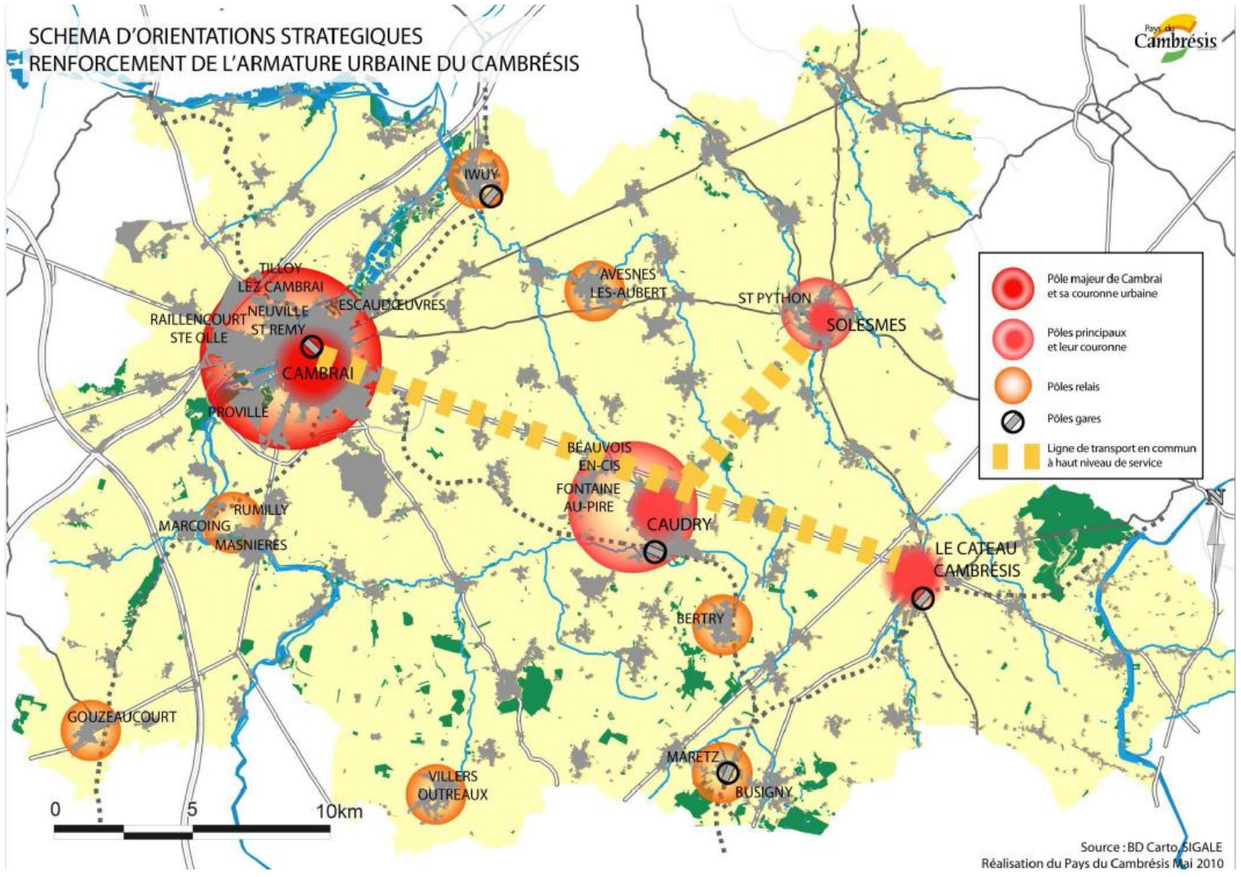
Ces pôles concentreront également l'essentiel du développement de l'offre de logements locatifs aidés et accession sociale, au travers d'une offre adaptée aux besoins, dans des formes urbaines respectueuses de l'économie du foncier.

Par ailleurs, le DOG insiste sur l'intégration des enjeux climatiques par la prise en compte du plan climat 2010 – 2020, notamment au travers d'un mode d'aménagement du territoire et d'un urbanisme durable qui s'appuieront sur une politique volontariste en termes de :

a. protection environnementale et de reconstitution de corridors biologiques
b. mise en place d'un urbanisme durable et respectueux de l'agriculture et de la nature pour un meilleur cadre de vie ;
c. maîtrise énergétique et de développement des énergies renouvelables ;
d. réduction de la dépendance à l'automobile en développant les transports collectifs et les modes doux ;
e. développement d'éco-filières économiques porteuses d'emplois ;
f. optimisation du traitement et de la collecte des déchets ainsi que la valorisation.

A ces objectifs quantitatifs, il convient d'assurer les objectifs suivants déclinés dans les parties ci-après :
 **Diversifier la production de logements** pour combler le déficit en logements sociaux, apporter une réponse au parcours résidentiel de la population urbaine et rurale
 **Limiter la consommation d'espace** en donnant la priorité au renouvellement urbain, en valorisant le parc existant et en intensifiant les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation
 **Qualifier les nouvelles opérations d'urbanisme** en encadrant leur mise en œuvre et en préparant l'urbanisme durable de demain

**Les documents d'urbanisme locaux, les opérations d'aménagement citées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme, ainsi que les programmes locaux de l'habitat doivent intégrer ces préoccupations dans leurs projets.**



Conformément au SCoT, les nouvelles opérations d'aménagement, intégrant du logement, devront disposer, au minimum, de **18 logements à l'hectare.**

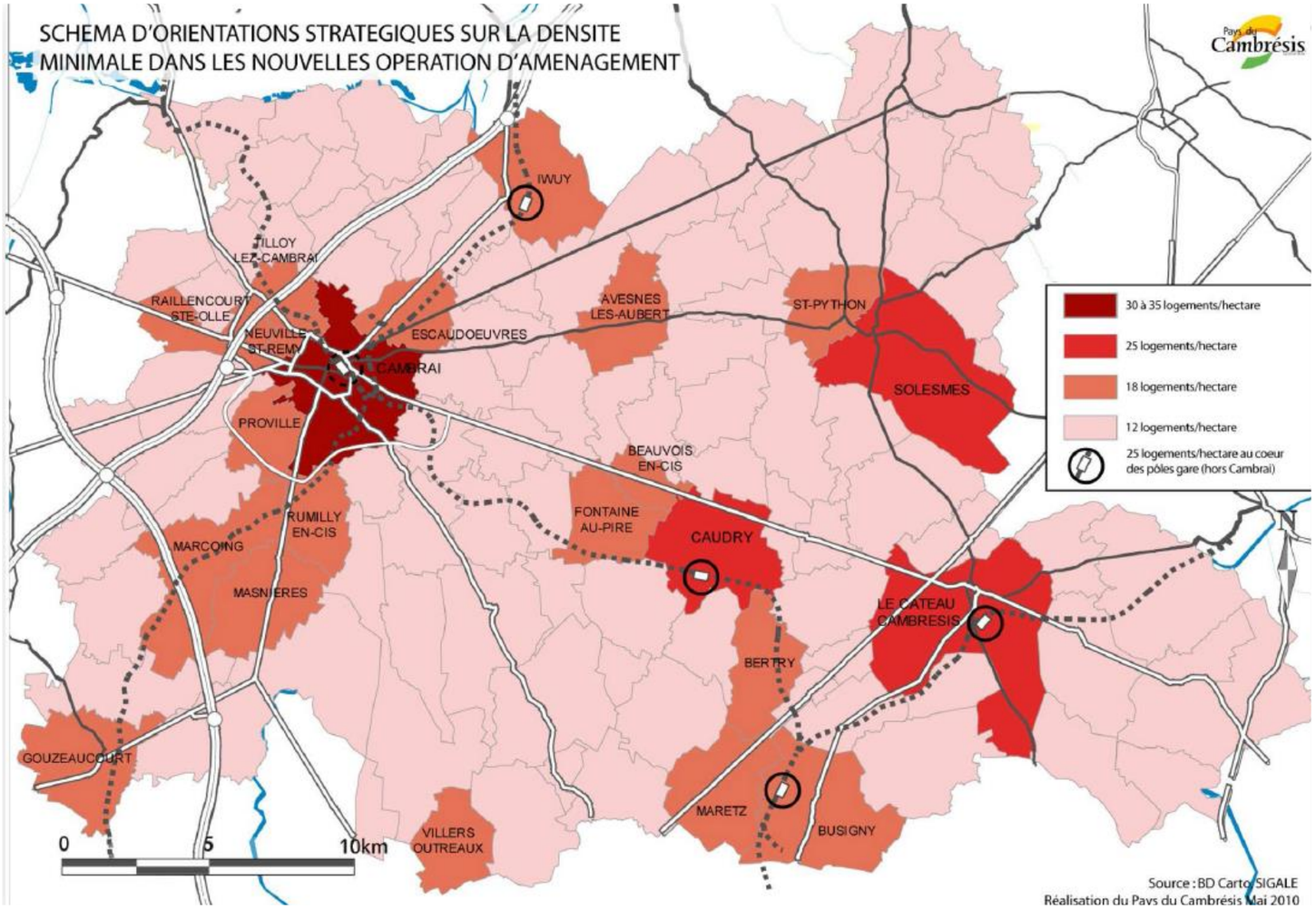
Le projet mis en œuvre au cœur du pôle gare devra quant à lui disposer d'un minimum de **25 logements à l'hectare** et intégrer 20% de logements locatifs sociaux, dont 20% en "accession sociale"**.**

| CC Caudrésis Catésis | 95,50 |
|---|---|
| AVESNES-LES-AUBERT | 5,5 |
| BEAUVOIS-EN-CAMBRESIS | 3 |
| BERTRY | 4 |
| BUSIGNY | 3,5 |
| LE CATEAU-CAMBRESIS | 6 |
| CAUDRY | 15 |
| FONTAINE-AU-PIRE | 2 |
| MARETZ | 2 |
| VILLERS-OUTREAUX | 3 |
| BAZUEL | 1 |
| BEAUMONT-EN-CAMBRESIS | 1 |
| BETHENCOURT | 2 |
| BEVILLERS | 1,5 |
| BOUSSIERES-EN-CAMBRESIS | 1 |
| BRIASTRE | 1 |
| CARNIERES | 1,5 |
| CATILLON-SUR-SAMBRE | 1,5 |
| CATTENIERES | 1,5 |
| CAULLERY | 1 |
| CLARY | 2,50 |
| DEHERIES | 0,50 |
| ELINCOURT | 1 |
| ESTOURMEL | 1 |
| LA GROISE | 1 |
| HAUCOURT-EN-CAMBRESIS | 0,5 |
| HONNECHY | 1 |
| INCHY | 2 |
| LIGNY-EN-CAMBRESIS | 3 |
| MALINCOURT | 1 |
| MAUROIS | 1 |
| MAZINGHIEN | 0,5 |
| MONTAY | 0,5 |
| MONTIGNY-EN-CAMBRESIS | 1,5 |
| NEUVILLY | 1 |
| ORS | 1 |

Conformément au SCoT du Cambrèsis, la commune peut ouvrir à l'urbanisation, dans le cadre de son PLU **une surface de 3,5 hectares**.

Le secteur de la gare n'est pas concerné car il s'agit de renouvellement urbain.
Le DOG du SCoT prévoit un certain nombre d'orientation concernant les pôles gare, notamment :

- la desserte vers le cœur de bourg et les activités économiques,
- la création de quartiers mixtes en termes d'habitat et de mixité fonctionnelle,
- 25 logements / hectare au cœur des pôles gare : sur les abords du quartier la densité peut être moindre.



## Les surfaces maximales à ouvrir à l'urbanisation à l'horizon 2020

Ce tableau indique le nombre d'hectare maximal que chaque commune peut ouvrir à l'urbanisation en extension d'ici 2020 (Hors zones spécifiquement dédiées au développement économique et commercial). Les projets définis sur une échéance plus longue pourront dépasser de façon mesurée le nombre d'hectare(s) accordé. Un phasage devra alors être intégré afin de respecter le développement en extension autorisé au SCoT d'ici 2020.

### EXEMPLE D'APPLICATION DU COMPTE FONCIER

La commune « LAMBDA » possède une population de 671 habitants en 2006 (tableau 1).
Pour maintenir sa population en 2020, elle devra produire du logement. Ses besoins sont estimés à 29 logements (voir tableau 2). Cela est dû à

- ✓ **l'évolution de la taille moyenne des ménages** qui passerait de 2,56 en 2006 à 2,4 en 2020 du fait de la diminution du nombre de familles nombreuses et à l'augmentation du nombre de ménages seuls (personnes âgées),
- ✓ **au renouvellement du parc** dû à des changements de destination ou à des destructions de logements vétustes par exemple. D'ici 2020, cela pourrait concerner 12 logements.

Dans cette évolution, la commune conservera le même nombre de résidences secondaires et diminuera le nombre de logements vacants de 1 logement. Elle atteindra alors 6,47% de taux de vacance. Ce logement vacant existe et ne rentre donc pas dans les besoins en construction neuve.

Sur la période précédente (1990-2006), la commune a produit 22 logements, ce qui ne lui a pas permis de conserver sa population (720 en 1990). Pour ce faire, elle aurait dû produire 42 logements.

Par ailleurs, le SCoT incite à un objectif minima de population afin d'atteindre l'objectif de 2,5% de croissance démographique à l'échelle du Pays en 2020. Ceci suppose donc que la commune prévoie au moins 7 logements supplémentaires au 29 de besoins a minima. Ce qui fait 36 logements à produire.

Le SCoT demande à ce que 25% au moins de ces logements à produire soit réalisés en tissu urbain existant et que le reste peut se réaliser en ouvertures à l'urbanisation. Sur ces ouvertures à l'urbanisation, le SCoT demande à ce que 12 logements au moins soit réalisés par hectare. Les possibilités d'ouvertures à l'urbanisation sont donc égales à 27/12 soit 2,22 hectares. Ce chiffre est fixe mais la commune peut envisager la production de plus de logement.

Si la commune souhaite produire plus de logements, elle devra donc utiliser au mieux son potentiel en tissu urbain existant et augmenter le nombre de logement à l'hectare dans son projet de lotissement pour accueillir ces logements supplémentaires.

| EXEMPLE | Résidences Principales | Résidences Secondaires | Logements Vacants (LV) | %LV | Total logements | Population | Taille moyenne des ménages |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| objectifs 2020 | 286 | 7 | 20 | 6,47% | 314 | 688 | 2,40 |
| 2006 | 262 | 7 | 21 | 7,26% | 290 | 671 | 2,56 |
| 1999 | 253 | 7 | 25 | 8,77% | 285 | 664 | 2,62 |
| 1990 | 241 | 20 | 26 | 9,06% | 287 | 720 | 2,99 |

| Estimation des besoins en logements | besoins en logements entre 1990 et 1999 | besoins en logements entre 1999 et 2006 | besoins en logements d'ici 2020 | besoins annuels projetés |
|---|---|---|---|---|
| Besoins liés au desserrement des ménages | 33 | 6 | 17 | 1 |
| Besoins liés au renouvellement du parc | 15 | 6 | 12 | 0,85 |
| Résidences secondaires réintroduite dans le parc de résidences principales | -13 | 0 | 0 | 0 |
| Réduction du nombre de logements vacants (6% du total des résidences principales 2006) | -1 | -4 | -1 | 0 |
| Total des besoins en production neuve à population équivalente | 34 | 8 | 29 | 2 |
| production effective en logements sur la période (logements commencés) | 13 | 8 | | |
| besoins en logements liés aux nouveaux habitants (minima SCOT) | | | 7 | |
| Total de l'estimation des besoins minimum en logements | | | 36 | |

| OFFRE A POURVOIR D'ICI 2020 | Nombre |
|---|---|
| offre à pourvoir en tissu urbain existant (minimum) | 9 |
| offre à pourvoir en ouverture à l'urbanisation (minimum) | 27 |
| nombre de logements/hectares à respecter | 12 |
| possibilités d'ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat (en hectares) | 2,22 |

## 2- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie

Le nouveau SDAGE adopté le 16 octobre 2015 s'applique.
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est le document de planification appelé « plan de gestion » dans la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être « compatibles, ou rendus compatibles » avec les dispositions des SDAGE (art. L. 212-1, point XI, du code de l'environnement).
Il fixe les objectifs à atteindre sur la période considérée. C'est le Comité de Bassin, rassemblant des représentants des collectivités, des administrations, des activités économiques et des associations, qui a en charge l'élaboration et l'animation de la mise en œuvre du SDAGE.
Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent.

Les objectifs environnementaux visés par la DCE et ses directives sont :

- La prévention de la détérioration de la qualité des eaux, qui inclut le fait que les concentrations de substances n'augmentent pas de manière significative dans les sédiments et le biote,
- L'atteinte du bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- L'atteinte du bon potentiel écologique et du bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- L'atteinte du bon état chimique et du bon état quantitatif pour les masses d'eau souterraine,
- L'atteinte des objectifs spécifiques sur les zones protégées,
- La réduction des émissions de substances prioritaires et la suppression des émissions de substances dangereuses prioritaires (R212-9 CE),
- L'inversion des tendances à la dégradation de l'état des eaux souterraines (R212-21-1 CE).

Ce chapitre présente dans un premier temps la définition des objectifs. Il spécifie dans un second temps les objectifs retenus pour chaque masse d'eau du bassin.
Les objectifs environnementaux sont identifiés dans les dispositions IV à VII de l'article L.212-1 du code de l'environnement : « Les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux correspondent :
1°) Pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon état écologique et chimique ;
2°) Pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines, à un bon potentiel écologique et à un bon état chimique ;
3°) Pour les masses d'eau souterraine, à un bon état chimique et à un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement de chacune d'entre-elles ;
4°) A la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ;
5°) Aux exigences particulières définies pour les zones visées au 2º du II (zones protégées), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine »

**<u>Les objectifs du SDAGE à fixer sont :</u>**

- Le **très bon état** pour les masses d'eau en très bon état actuel ;
- Le bon état ;
- Le **bon potentiel** pour les masses d'eau fortement modifiées ;
- Un objectif moins strict pour les masses d'eau ne pouvant atteindre le bon état en 2027.

Les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie sont désignés par des lettres :

- **Enjeu A** : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques
- **Enjeu B** : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante
- **Enjeu C** : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations
- **Enjeu D** : Protéger le milieu marin
- **Enjeu E** : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| | **Enjeu A: Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques** |
| Orientation A-1 | Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux |
| Disposition A-1.1 | Adapter les rejets à l'objectif de bon état |
| Disposition A-1.2 | Améliorer l'assainissement non collectif |
| Disposition A-1.3 | Améliorer les réseaux de collecte |
| Orientation A-2 | Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) |
| Disposition A-2.1 | Gérer les eaux pluviales |
| Disposition A-2.2 | Réaliser les zonages pluviaux |
| Orientation A-3 | Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire |
| Disposition A-3.1 | Continuer à développer des pratiques agricoles limitant la pression polluante par les nitrates |
| Disposition A-3.2 | Rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE |
| Disposition A-3.3 | Mettre en œuvre les Plans d'Action Régionaux (PAR) en application de la directive nitrates |
| Orientation A-4 | Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer |
| Disposition A-4.1 | Limiter l'impact des réseaux de drainage |
| Disposition A-4.2 | Gérer les fossés |
| Disposition A-4.3 | Limiter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage |
| Orientation A-5 | Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée |
| Disposition A-5.1 | Limiter les pompages risquant d'assécher, d'altérer ou de saliniser les milieux aquatiques |
| Disposition A-5.2 | Diminuer les prélèvements situés à proximité du lit mineur des cours d'eau en déficit quantitatif |
| Disposition A-5.3 | Réaliser un entretien léger des milieux aquatiques |
| Disposition A-5.4 | Mettre en œuvre des plans pluriannuels de gestion et d'entretien des cours d'eau |
| Disposition A-5.5 | Respecter l'hydromorphologie des cours d'eau lors de travaux |

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu A: Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques** | |
| Disposition A-5.6 | Définir les caractéristiques des cours d'eau |
| Disposition A-5.7 | Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau |
| Orientation A-6 | Assurer la continuité écologique et sédimentaire |
| Disposition A-6.1 | Prioriser les solutions visant le rétablissement de la continuité longitudinale |
| Disposition A-6.2 | Assurer, sur les aménagements hydroélectriques nouveaux ou existants, la circulation des espèces et des sédiments dans les cours d'eau |
| Disposition A-6.3 | Assurer une continuité écologique à échéance différenciée selon les objectifs |
| Disposition A-6.4 | Prendre en compte les différents plans de gestion piscicoles |
| Orientation A-7 | Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité |
| Disposition A-7.1 | Privilégier le génie écologique lors de la restauration et l'entretien des milieux aquatiques |
| Disposition A-7.2 | Limiter la prolifération d'espèces invasives |
| Disposition A-7.3 | Encadrer les créations ou extensions de plans d'eau |
| Orientation A-8 | Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière |
| Disposition A-8.1 | Conditionner l'ouverture et l'extension des carrières |
| Disposition A-8.2 | Remettre les carrières en état après exploitation |
| Disposition A-8.3 | Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance |
| Orientation A-9 | Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité |
| Disposition A-9.1 | Eviter l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le lit majeur des cours d'eau |
| Disposition A-9.2 | Prendre en compte les zones humides dans les documents d'urbanisme |
| Disposition A-9.3 | Préciser la consigne « éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la police de l'eau |
| Disposition A-9.4 | Identifier les actions à mener sur les zones humides dans les SAGE |
| Disposition A-9.5 | Gérer les zones humides |
| Orientation A-10 | Poursuivre l'identification, la connaissance et le suivi des pollutions par les micropolluants nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles |

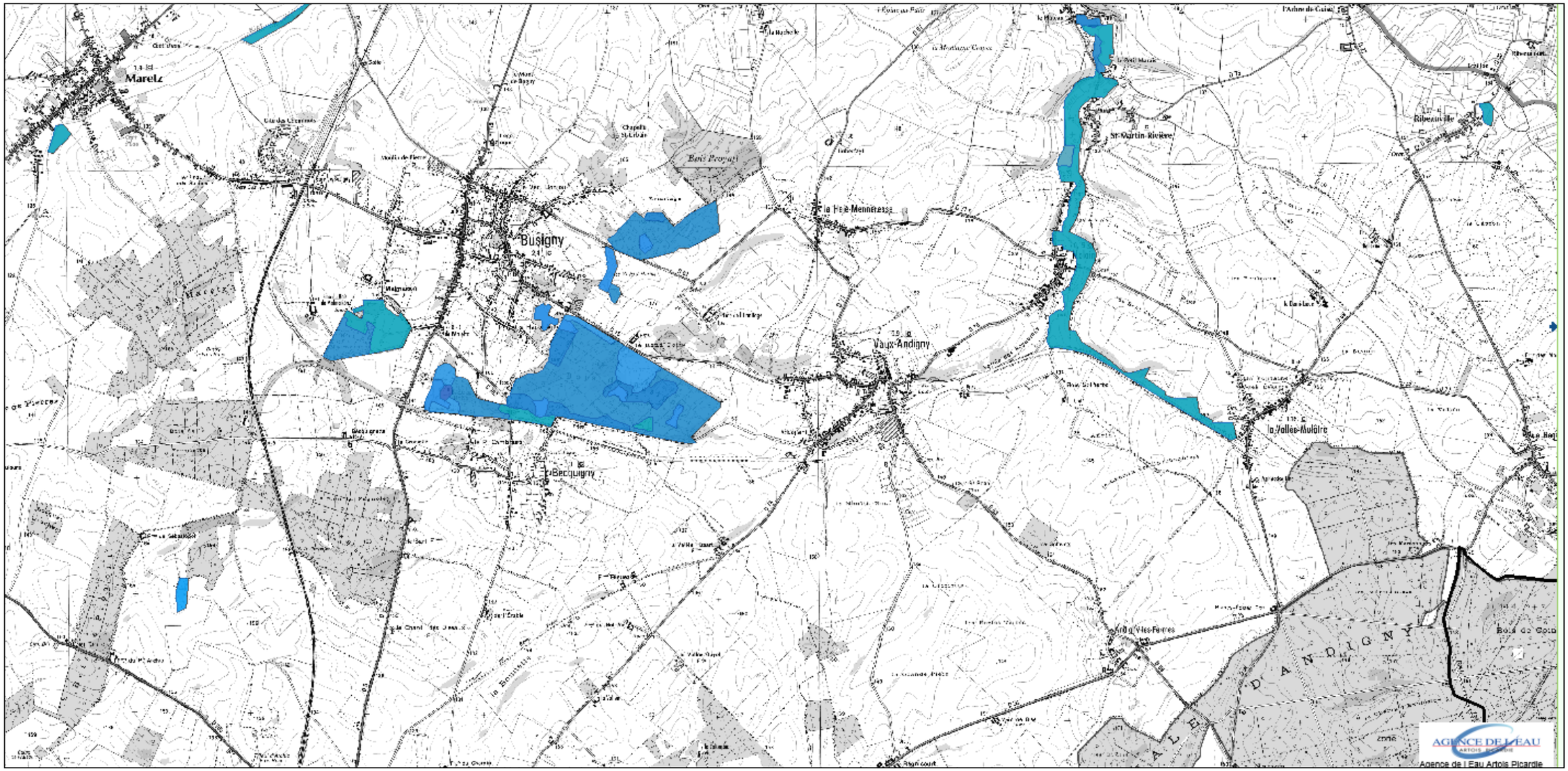
| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu A: Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques** | |
| Disposition A-10.1 | Améliorer la connaissance des micropolluants |
| Orientation A-11 | Promouvoir les actions, à la source de réduction ou de suppression des rejets de micropolluants |
| Disposition A-11.1 | Adapter les rejets de polluants aux objectifs de qualité du milieu naturel |
| Disposition A-11.2 | Maîtriser les rejets de micropolluants des établissements industriels ou autres vers les ouvrages d'épuration des agglomérations |
| Disposition A-11.3 | Eviter d'utiliser des produits toxiques |
| Disposition A-11.4 | Réduire à la source les rejets de substances dangereuses |
| Disposition A-11.5 | Réduire l'utilisation de produits phytosanitaires dans le cadre du plan ECOPHYTO |
| Disposition A-11.6 | Se prémunir contre les pollutions accidentelles |
| Disposition A-11.7 | Caractériser les sédiments avant tout curage |
| Disposition A-11.8 | Construire des plans spécifiques de réduction de pesticides dans le cadre de la concertation avec les SAGE |
| Orientation A-12 | Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués |
| **Enjeu B: Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante** | |
| Orientation B-1 | Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE |
| Disposition B-1.1 | Préserver les aires d'alimentation des captages |
| Disposition B-1.2 | Reconquérir la qualité de l'eau des captages prioritaires |
| Disposition B-1.3 | Mieux connaître les aires d'alimentation des captages pour mieux agir |
| Disposition B-1.4 | Etablir des contrats de ressources |
| Disposition B-1.5 | Adapter l'usage des sols sur les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentations de captages |
| Disposition B-1.6 | En cas de traitement de potabilisation, reconquérir par ailleurs la qualité de l'eau potable polluée |
| Disposition B-1.7 | Maitriser l'exploitation du gaz de couche |
| Orientation B-2 | Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau |
| Disposition B-2.1 | Améliorer la connaissance et la gestion de certains aquifères |
| Disposition B-2.2 | Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place |
| Orientation B-3 | Inciter aux économies d'eau |

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu B: Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante** | |
| Disposition B-3.1 | Adopter des ressources alternatives à l'eau potable quand cela est possible |
| Orientation B-4 | Anticiper et assurer une gestion de crise efficace, en prévision, ou lors des étiages sévères |
| Disposition B-4.1 | Respecter les seuils hydrométriques de crise de sécheresse |
| Orientation B-5 | Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable |
| Disposition B-5.1 | Limiter les pertes d'eau dans les réseaux de distribution |
| Orientation B-6 | Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères |
| Disposition B-6.1 | Associer les structures belges à la réalisation des SAGE frontaliers |
| Disposition B-6.2 | Organiser une gestion coordonnée de l'eau au sein des Commissions Internationales Escaut et Meuse |
| **Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations** | |
| Orientation C-1 | Limiter les dommages liés aux inondations |
| Disposition C-1.1 | Préserver le caractère inondable de zones prédéfinies |
| Disposition C-1.2 | Préserver et restaurer les Zones Naturels d'Expansion de Crues |
| Orientation C-2 | Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues |
| Disposition C-2.1 | Ne pas aggraver les risques d'inondations |
| Orientation C-3 | Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants |
| Disposition C-3.1 | Privilégier le ralentissement dynamique des inondations par la préservation des milieux dès l'amont des bassins versant |
| Orientation C-4 | Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau |
| Disposition C-4.1 | Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques dans les documents d'urbanisme |
| **Enjeu D : Protéger le milieu marin** | |
| Orientation D-1 | Réaliser ou réviser les profils pour définir la vulnérabilité des milieux dans les zones protégées baignade et conchyliculture mentionnées dans le registre des zones protégées (document d'accompagnement numéro 1) |
| Disposition D-1.1 | Mettre en place ou réviser les profils de vulnérabilité des eaux de baignades et conchylicoles |
| Disposition D-1.2 | Réaliser les actions figurant dans les profils de baignades et conchylicoles |

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu D : Protéger le milieu marin** | |
| Orientation D-2 | Limiter les risques microbiologiques en zone littorale ou en zone d'influence des bassins versants définie dans le cadre des profils de vulnérabilité pour la baignade et la conchyliculture |
| Orientation D-3 | Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte |
| Disposition D-3.1 | Prendre en compte la protection du littoral dans tout projet d'aménagement |
| Orientation D-4 | Intensifier la lutte contre la pollution issue des installations portuaires et des bateaux |
| Disposition D-4.1 | Réduire les pollutions issues des installations portuaires |
| Orientation D-5 | Prendre des mesures pour lutter contre l'eutrophisation en milieu marin |
| Disposition D-5.1 | Mesurer les flux de nutriments à la mer |
| Orientation D-6 | Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement |
| Disposition D-6.1 | Préserver les milieux riches et diversifiés ayant un impact sur le littoral |
| Disposition D-6.2 | Rendre compatible l'extraction de granulats avec la diversité des habitats marins |
| Disposition D-6.3 | Réduire les quantités de macro-déchets en mer et sur le littoral |
| Orientation D-7 | Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage ou de dragage |
| Disposition D-7.1 | Réaliser des études d'impact lors des dragages-immersion des sédiments portuaires |
| Disposition D-7.2 | S'opposer à tout projet d'immersion en mer de sédiments présentant des risques avérés de toxicité pour le milieu |
| **Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau** | |
| Orientation E-1 | Renforcer le rôle des Commissions Locales de l'Eau (CLE) des SAGE |
| Disposition E-1.1 | Faire un rapport annuel des actions des SAGE |
| Disposition E-1.2 | Développer les approches inter SAGE |
| Disposition E-1.3 | Sensibiliser et informer sur les écosystèmes aquatiques au niveau des SAGE |
| Orientation E-2 | Permettre une meilleure organisation des moyens et des acteurs en vue d'atteindre les objectifs du SDAGE. L'autorité administrative favorise l'émergence de maîtres d'ouvrages pour les opérations les plus souvent « orphelines » |
| Disposition E-2.1 | Mettre en place la compétence GEMAPI |
| Disposition E-2.2 | Mener des politiques d'aides publiques concourant à réaliser les objectifs du SDAGE, du PAMM et du PGRI |

| SDAGE 2016-2021 | Intitulé |
|---|---|
| **Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau** | |
| Orientation E-3 | Former, informer et sensibiliser |
| Disposition E-3.1 | Soutenir les opérations de formation et d'information sur l'eau |
| Orientation E-4 | Adapter, développer et rationaliser la connaissance |
| Disposition E-4.1 | Acquérir, collecter, bancariser, vulgariser et mettre à disposition les données relatives à l'eau |
| Orientation E-5 | Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs |
| Disposition E-5.1 | Développer les outils économiques d'aide à la décision |

Enjeu de zones humides repérées au SDAGE



### 3- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut

Le SAGE est en cours d'élaboration.

Le périmètre du SAGE de l'Escaut concerne 248 communes de l'Aisne, du Nord et du Pas de Calais. Il est donc situé sur les deux régions du Nord-Pas de Calais et de la Picardie et partage une frontière avec la Belgique.

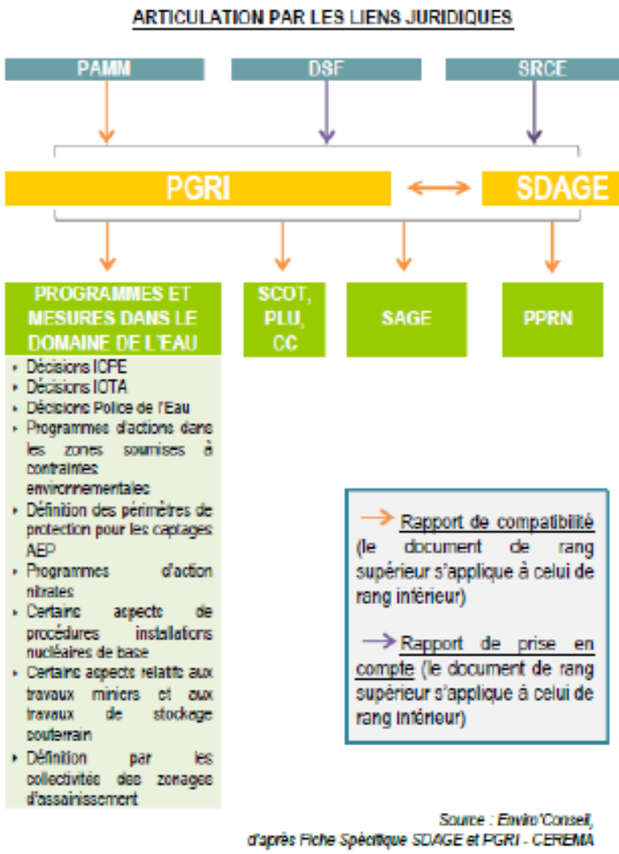
Le bassin versant de l'Escaut présente une caractéristique particulière puisqu'il s'agit d'un cours d'eau transfrontalier. L'Escaut est canalisée et navigable à partir de Cambrai, où elle est rattachée au canal de Saint Quentin. L'Escaut est un cours d'eau qui traverse une zone densément peuplée et industrialisée à l'aval de son cours.

Le territoire de ce bassin versant côté français possède deux entités distinctes : un secteur à l'aval, plutôt urbain, très peuplé et industriel, et un secteur amont plus rural, une population moins importante et une activité agricole marquant fortement l'identité locale. Ce territoire rassemble de nombreuses activités liées à la ressource en eau que ce soit au niveau industriel ou agricole, qui ont des impacts plus ou moins importants sur la ressource.



## 4- Le PGRI du bassin Artois - Picardie

Le PGRI arrête les priorités de gestion, spécifiques à chaque grand bassin, les plus à même d'atteindre les grands objectifs de la stratégie nationale. Assorti de dispositions, le PGRI permettra d'évaluer les résultats obtenus en termes de réduction des conséquences négatives des inondations et d'améliorer en continu la vision stratégique au cours des cycles de mise à jour prévus par la directive inondation.




*Source : Enviro'Conseil, d'après Fiche Spécifique SDAGE et PGRI - CEREMA*

# 8. RESUME NON TECHNIQUE

## 8.1. Présentation du PGRI Artois-Picardie 2016-2021

La directive européenne du 23 octobre 2007, dite directive « inondation » a pour but de réduire les conséquences négatives des inondations sur la santé, l'économie, l'environnement et le patrimoine. Issu de la transcription française de la directive, le Plan de Gestion du Risque Inondation est un document de planification de la gestion du risque inondation établi pour chaque bassin, qui fixe les orientations fondamentales permettant de satisfaire à une gestion durable du risque inondation.

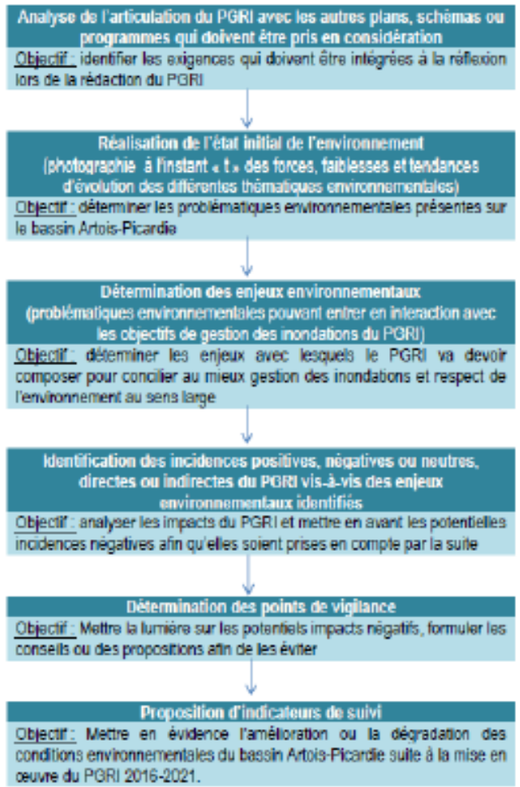
Le PGRI constitue l'outil de la politique de gestion des inondations, commun à tous les acteurs et construit dans un esprit permanent de concertation.

Le présent document couvrira la période 2016-2021.

## 8.2. L'évaluation environnementale du PGRI

La directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences des plans et programmes sur l'environnement impose à chaque plan et programme susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement de faire l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci doit être réalisée préalablement à l'approbation du document de planification en question.

L'évaluation environnementale du PGRI a été réalisée selon différentes étapes :




L'état initial de l'environnement a permis d'identifier plusieurs enjeux environnementaux, qui ont été hiérarchisés en fonction de l'influence que pouvait avoir le PGRI sur eux :

| Problématique | Niveau d'enjeu pour le PGRI | Enjeu retenu pour l'évaluation du PGRI | Code |
|---|---|---|---|
| Risques naturels | 3 | Assurer une solidarité amont/ aval dans la gestion du risque d'inondation | RN-1 |
| | | Prendre en compte le risque d'inondation dans l'aménagement du territoire en évitant d'aggraver l'aléa et en diminuant l'exposition des populations | RN-2 |
| | | Limiter les ruissellements sur les territoires urbains et ruraux | RN-3 |
| | | Assurer l'entretien, la surveillance et la sécurité des ouvrages de protection existants | RN-4 |
| Biodiversité | 3 | Limiter les ouvrages de protection contre les inondations et l'érosion du littoral ayant un impact sur la biodiversité | BIO-1 |
| | | Restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau et des milieux littoraux | BIO-2 |
| | | Assurer un entretien raisonné des cours d'eau de manière à limiter les impacts ponctuels sur la qualité de l'eau et la biodiversité | BIO-3 |
| Activités économiques | 3 | Réduire la vulnérabilité des activités et enjeux économiques exposés aux inondations et aux submersions marines | ECO-1 |
| Risques technologiques | 3 | Permettre la sécurité des sites industriels implantés dans les zones inondables | RT-1 |
| Ressource en eau- Santé | 2 | Assurer l'accessibilité et la sécurité des établissements de santé durant les épisodes d'inondation | RE-1 |
| | | Sécuriser l'alimentation en eau potable durant les épisodes d'inondation | RE-2 |
| Paysage | 2 | Permettre la préservation des paysages des vallées alluviales et du littoral | PAY-1 |
| Changement climatique | 2 | Anticiper les effets du changement climatique dans la gestion des inondations, des submersions marines et du trait de côte | CC-1 |

## 5 - Le Programme Local de l'Habitat

La commune de Busigny devra prendre en compte les éléments la concernant du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du Caudrésis Catésis, approuvé le 6 octobre 2015.

La réalisation du diagnostic a permis l'identification de grandes orientations pour l'avenir et a abouti en lien avec les orientations du SCOT à un scénario de développement de l'habitat à l'horizon 2020.
Découlant de ces deux phases, la troisième étape du PLH a consisté en l'élaboration d'un programme d'actions dont la mise en œuvre doit permettre la concrétisation de la politique de l'habitat souhaitée par les élus.

### 3.1. Le développement d'une offre nouvelle

#### 3.1.1 Le principe de territorialisation

Le scénario PLH fixe des objectifs à la commune pour les pôles et des objectifs aux regroupements communaux en rural. En effet, dans un souci de cohérence opérationnelle, des groupes de communes ont été proposés, à l'intérieur desquels les communes pourront se répartir les objectifs en fonction de leurs capacités à construire pendant les années du PLH.

La répartition des objectifs de production s'est faite en fonction (dans l'ordre de priorité) :

- de la typologie communale (urbaine, pôle, péri urbaine, rurale) ;
- de la taille de la commune ;
- **du niveau de son point mort** (nombre de logements nécessaires pour que la population ne baisse pas) ;
- de son positionnement géographique (par rapport à l'urbain, par rapport aux axes de communication) ;
- de ses capacités de production de logements d'ici à 2020 (questionnaires ou projections statistiques quand pas de réponse ou réponse partielle).

| CCCC | Population 2010 | Projets annuels | Objectif annuel retenu en neuf | Objectif PLH (2014-2019) en neuf retenu |
|---|---|---|---|---|
| Avesnes-les-Aubert | 3 672 | 7 | 7 | 42 |
| Beauvois-en-Cambrésis | 2 143 | 9 | 8 | 48 |
| Bertry | 2 210 | 3 | 5 | 30 |
| Le Cateau-Cambrésis | 7 039 | 16 | 15 | 90 |
| Caudry | 14 393 | 66 | 58 | 348 |
| Fontaine-au-Pire | 1 192 | 3 | 2 | 12 |
| Villers-Outréaux | 2 182 | 0 | 4 | 24 |
| Busigny | 2 559 | 7 | 6 | 36 |
| Maretz | 1 487 | | | |
| Bazuel | 566 | 10 | 6 | 36 |
| Catillon-sur-Sambre | 837 | | | |
| La Groise | 469 | | | |
| Mazinghien | 321 | | | |
| Ors | 653 | | | |
| Pommereuil | 761 | | | |
| Rejet-de-Beaulieu | 246 | | | |
| Beaumont-en-Cambrésis | 466 | 8 | 7 | 42 |
| Briastre | 720 | | | |
| Inchy | 729 | | | |
| Montay | 350 | | | |
| Neuvilly | 1 049 | | | |
| Troisvilles | 823 | | | |
| Béthencourt | 749 | 10 | 7 | 42 |
| Quiévy | 1 742 | | | |
| Saint-Aubert | 1 520 | | | |
| Saint-Hilaire-lez-Cambrai | 1 643 | | | |
| Saint-Vaast-en-Cambrésis | 887 | | | |
| Bévillers | 555 | 9 | 5 | 30 |
| Boussières-en-Cambrésis | 428 | | | |
| Camières | 1 070 | | | |
| Cattenières | 676 | | | |
| Estourmel | 453 | | | |
| Honnechy | 528 | 4 | 5 | 30 |
| Maurois | 422 | | | |
| Reumont | 379 | | | |
| Saint-Benin | 355 | | | |
| Saint-Souplet | 1 290 | | | |
| Caullery | 466 | 12 | 7 | 42 |
| Clary | 1 146 | | | |
| Haucourt-en-Cambrésis | 209 | | | |
| Ligny-en-Cambrésis | 1 787 | | | |
| Montigny-en-Cambrésis | 585 | | | |
| Dehéries | 43 | 11 | 8 | 48 |
| Élincourt | 635 | | | |
| Malincourt | 508 | | | |
| Walincourt-Selvigny | 2 087 | | | |
| CC du Caudrésis et du Catésis | 65 030 | 174 | 150 | 900 |

➢ La territorialisation des objectifs prévoit la construction de 36 logements neufs pour les communes de Busigny et Maretz.

Les communes de Busigny et Maretz sont tenues à un objectif de 18 logements en sortie de vacance.

Tableau de synthèse des objectifs PLH

| CCCC | Objectif PLH en neuf | Objectif PLH de sortie de vacance | Objectif PLH Total |
|---|---|---|---|
| Avesnes-les-Aubert | 42 | 18 | 60 |
| Beauvois-en-Cambrésis | 48 | 12 | 60 |
| Bertry | 30 | 6 | 36 |
| Le Cateau-Cambrésis | 90 | 36 | 126 |
| Caudry | 348 | 36 | 384 |
| Fontaine-au-Pire | 12 | 6 | 18 |
| Villers-Outréaux | 24 | 18 | 42 |
| Busigny | 36 | 18 | 54 |
| Maretz | | | |
| Bazuel | 36 | | |
| Catillon-sur-Sambre | | | |
| La Groise | | | |
| Mazinghien | | | |
| Ors | | | |
| Pommereuil | | | |
| Rejet-de-Beaulieu | | | |
| Beaumont-en-Cambrésis | 42 | | |
| Briastre | | | |
| Inchy | | | |
| Montay | | | |
| Neuvilly | | | |
| Troisvilles | | | |
| Béthencourt | 42 | | |
| Quiévy | | | |
| Saint-Aubert | | | |
| Saint-Hilaire-lez-Cambrai | | | |
| Saint-Vaast-en-Cambrésis | | | |
| Bévillers | 30 | 90 | 360 |
| Boussières-en-Cambrésis | | | |
| Carnières | | | |
| Cattenières | | | |
| Estourmel | | | |
| Honnechy | 30 | | |
| Maurois | | | |
| Reumont | | | |
| Saint-Benin | | | |
| Saint-Souplet | | | |
| Caullery | 42 | | |
| Clary | | | |
| Haucourt-en-Cambrésis | | | |
| Ligny-en-Cambrésis | | | |
| Montigny-en-Cambrésis | | | |
| Dehéries | 48 | | |
| Élincourt | | | |
| Malincourt | | | |
| Walincourt-Selvigny | | | |
| CC du Caudrésis et du Catésis | 900 | 240 | 1140 |

## 3.1.2 Les objectifs par grands segments de marché

L'objectif en logement locatif social est défini selon les objectifs du SCOT, soit 20%. La part en très social est poussée au-delà des 30% réglementaires, soit 40%, car le niveau de prix de cette offre correspond à une part important de la demande. Les faibles ressources de la population appellent une part significative de logements bon marché.

L'objectif en promotion privée (logement locatif privé en neuf ou en changement d'usage) est réduit à 10% de l'objectif. En effet, la disparition de la défiscalisation et de l'investissement financé par l'Anah réduisent fortement les perspectives pour ce segment.

Enfin, l'objectif en accession à la propriété est obtenu par différence. La part en accession sociale est définie à 50% compte tenu de l'important potentiel offert par le parc existant dans ce segment.

| Objectif | TOTAL construction neuve | dont locatif privé (yc PLS) 10% | dont locatif aidé 20% | | dont accession (par différence) | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | dont très social | | dont accession aidée |
| Caudrésis Catésis | 150 | 15 | 30 | 12 | 105 | 53 |
| Dont Pôles | 105 | 13 | 30 | 12 | 62 | 31 |
| Dont hors pôles | 45 | 3 | 0 | 0 | 43 | 22 |

Sur le créneau de la reprise sur la vacance, l'objectif a été réparti de façon équitable par grands segments.

| | Total reprise sur parc vacant | dont investissement privé en loyer conventionné (ANAH) | dont locatif aidé en acquisition amélioration à bas loyer (PLAI HLM/ PACT/logt Communaux) | dont accession en accession aidée |
|---|---|---|---|---|
| Caudrésis Catésis | 40 | 13 | 13 | 14 |
| Dont Pôles | 25 | 9 | 9 | 7 |
| Dont hors pôles | 15 | 4 | 4 | 7 |

Juillet 2015

| ORIENTATIONS | | ACTIONS |
|---|---|---|
| 1- Favoriser la mise à niveau du parc existant et initier une modernisation des centres anciens | Action 1.1 | Accompagner la démarche initiée par la Pays avec son PIG "Habiter Mieux" centré sur les propriétaires occupants |
| | Action 1.2 | Soutien à l'amélioration des conditions de logement des locataires du privé |
| | Action 1.3 | Engager des actions spécifiques de lutte contre la vacance et la dévalorisation des centres anciens |
| | Action 1.4 | Se doter d'outils d'aide à la restructuration du tissu existant et action immobilière |
| | Action 1.5 | Accompagner l'amélioration du parc social et très social des communes et du PACT |
| 2 - Diversifier l'offre de logement en direction des catégories les plus modestes et des publics spécifiques | Action 2,1 | Favoriser le développement de l'offre aidée |
| | Action 2,2 | Poursuivre le développement et le rééquilibrage territorial de l'offre dédiée aux ménages fragiles tout en assurant le bon fonctionnement de ce marché |
| | Action 2,3 | Adaptation du parc existant et prise en compte ponctuelle dans le neuf de la problèmatique du vieillissement |
| 3. Développer une politique foncière durable pour l'habitat | Action 3.1 | Permettre une meillleure utilisation des documents d'urbanisme |
| | Action 3.2 | Se doter d'outils d'aide à la restructuration du tissu existant et action immobilière (cf action 1.4) |
| | Action 3.3 | Aider les communes à gérer la complexité des montages opérationnels par un renforcement de l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) |
| 4. Suivi, pilotage et animation de la politique de l'habitat | Action 4.1 | Créer un observatoire de l'habitat |
| | Action 4.2 | Mettre en place un dispositif de suivi et de pilotage du PLH |

## 6 - Le Plan de Déplacements Urbains

La commune de Busigny n'est pas concernée.

## 7- La Loi sur l'eau

La **Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006** (Journal Officiel du 31 décembre 2006) a pour fonction de transposer en droit français la directive cadre européenne sur l'eau d'octobre 2000. La France doit arriver aux objectifs de cette directive, notamment :

- Le bon état des eaux d'ici 2015,
- L'amélioration des conditions d'accès à l'eau pour tous,
- Plus de transparence au fonctionnement du service public de l'eau,
- La rénovation de l'organisation de la pêche en eau douce.

Cette loi précise la liste d'installations, d'ouvrages, de travaux et d'activités (IOTA) ayant une influence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques. La nomenclature eau se compose de deux régimes : autorisation et déclaration. Les IOTA sont ainsi soumis au régime de l'autorisation ou de la déclaration suivant les dangers qu'ils représentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques. Articles L 214-1 et suivants du Code de l'environnement.

Sont concernées, **les installations, ouvrages, travaux et activités** réalisés par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant :

- Des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines (restituées ou non), une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux,
- La destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole,
- Des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques même non polluants.

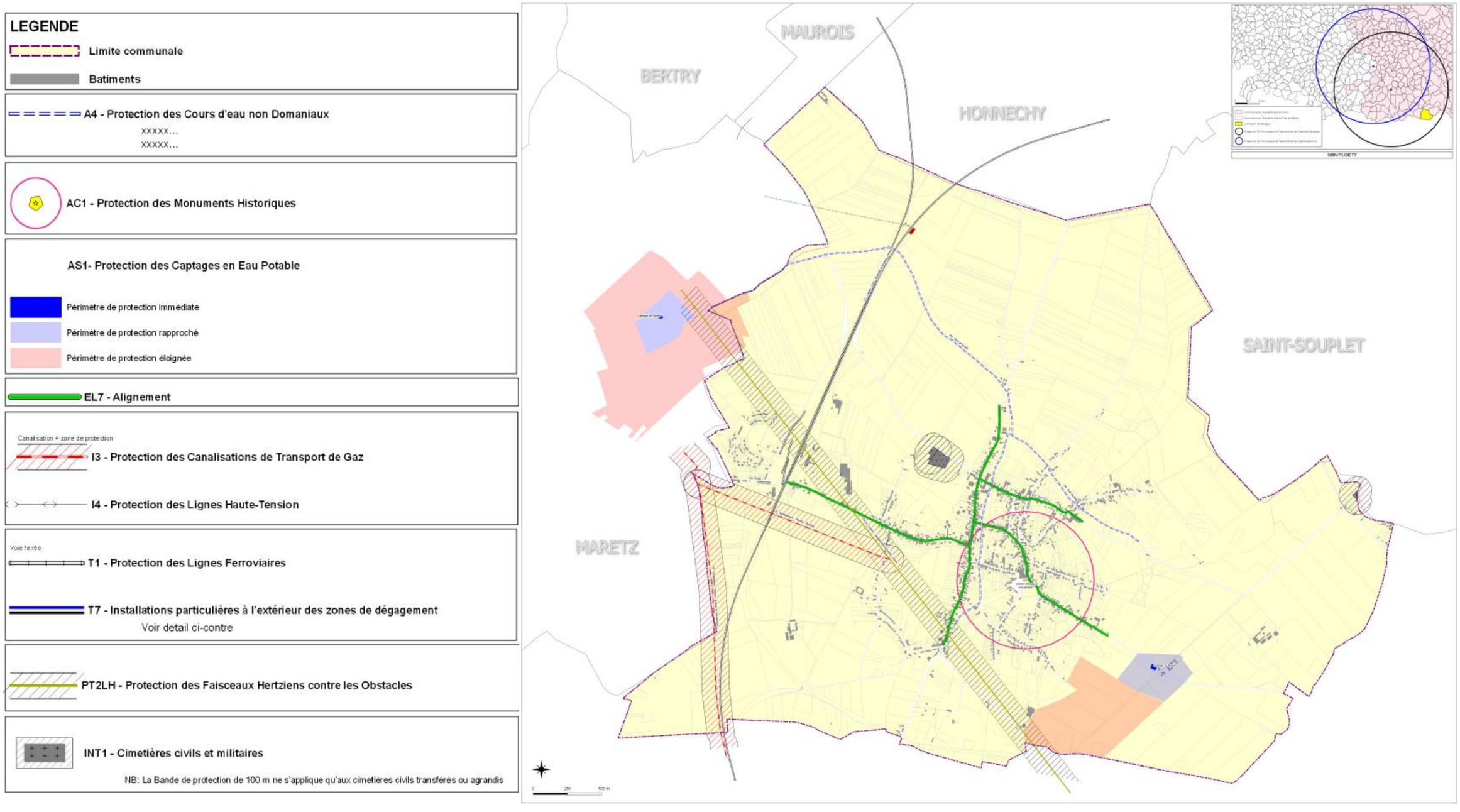
Un projet est concerné par la réglementation eau si au moins un de ses impacts figure dans la nomenclature eau, notamment dans le tableau de **l'article R 214-1** du Code de l'environnement.

La loi sur l'eau précise que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

## 8- Servitudes et contraintes

*(Cf. Plan et liste détaillée des servitudes en annexe)*



Délégation Territoriale du Cambrésis
Commune de Busigny - 59118
**Tableau des Servitudes d'Utilité Publique**

N° 01/2013

| CODE | INTITULE | ORIGINE | GESTIONNAIRE |
|---|---|---|---|
| **I.1** | **Conservation du Patrimoine Eaux** | | |
| **A.4** | **POLICE DES EAUX**<br>Servitude de protection des cours d'eau non domaniaux | . Riot du Bois<br>. Riot de la Ville<br>A. P. du 09/12/1970 | Ddtm |
| **AS.1** | **CONSERVATION DES EAUX**<br>Servitude de protection des captages A E P | - Captage de Busigny<br>D. U. P. du 27/05/1988<br>- Captage de Maretz<br>D. U. P. du 15/04/1982 | Ddtm |
| **I.2** | **Conservation du Patrimoine Culturel** | | |
| **AC.1** | **MONUMENTS HISTORIQUES**<br>Servitude de protection des Monuments historiques | Ancien Château : Les Deux Tours<br>ins.M.H.du 20/03/1978 | Drac |
| **II.1** | **Utilisation de certaines ressources : énergie** | | |
| **I.4** | **ELECTRICITE**<br>Servitude de protection des lignes haute-tension | Ligne :<br>LE PERIZET - BUSIGNY 2*63 kv | Rte |
| **I.3** | **GAZ**<br>Servitude de protection des canalisations de transport de gaz | Canalisations :<br>. TROISVILLES - BOHAIN<br>. Branchement BUSIGNY – MARETZ | Grt gaz |
| **II.2** | **Utilisation de certaines ressources : communications** | | |
| **EL.7** | **ALIGNEMENT**<br>Servitude d'alignement | . R.D.643 :15/01/1855<br>. R.D. 74 : 29/04/1891 | Conseil Général |
| **T1** | **VOIES FERREES**<br>Servitude de protection des lignes ferroviaires | Lignes :<br>. BUSIGNY – SOMAIN<br>. CREIL – JEUMONT | Sncf |
| **T.7** | **RELATIONS AERIENNES**<br>Servitude concernant les installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement | Commune située dans les limites d'un cercle de 24 km centré sur les aérodromes de :<br>CAMBRAI – NIERGNIES et de<br>CAMBRAI – EPINOY | Base aérienne |
| **II.3** | **Utilisation de certaines ressources : télécommunications** | | |
| **PT.2 LH** | **TELECOMMUNICATIONS**<br>Servitude de protection des centres hertziens contre les obstacles | Liaison :<br>DOUAI Caserne Corbineau - GROUGIS<br>Décret du 01/09/1989 | Anfr |
| **III** | **Salubrité** | | |
| **INT1** | **CIMETIERE MILITAIRE OU CIVIL** | Cimetières communal et militaire<br>La servitude de 100m ne s'applique qu'aux cimetières transférés ou agrandis | Commune |

## 9- Le PLU à contenu POS

Le POS est caduc depuis le 27 mars 2017. La zone 2NA prévue au POS n'est pas urbanisée à ce jour.
La zone UA porte sur une emprise très vaste, sans distinction / protection des cœurs d'ilots, des éléments paysagers à préserver, ...





# F - Développement humain, social, économique

## 1- L'évolution démographique

*Source : insee parution du 12/10/2017*

La population communale a connu une augmentation régulière depuis le recensement de 1982.
**La population communale était de 2557 habitants au recensement paru en 2015**. La population a depuis légèrement diminué (2513 habitants). Cet accroissement de population s'accompagne depuis 1999 de l'augmentation (relative) de la densité moyenne passant en 1999 de 144.8 hab/km² à 155.3 hab/hm² en 2012. Il est important de noter que cette densité était de 189.4 hab/km² en 1968 et qu'elle diminue encore aujourd'hui.

La population a connu une augmentation qui oscille entre 0,2% et 0,5% par an depuis 1990, après avoir connu une baisse régulière depuis les années 1960. Elle a baissé de 0.3 % entre 2009 et 2014.
Le fait que la baisse de la population soit contenue est liée au solde naturel (+0,7% par an entre 2007 et 2012). Le solde migratoire est par contre négatif entre les deux derniers recensements. Cela signifie, que le nombre de naissances est important mais pas suffisant pour permettre à la population communale d'augmenter. Le nombre d'habitants quittant Busigny est plus important que le nombre d'habitants venant s'y installer. Cet élément explique la baisse de population entre 2009 et 2014 par rapport à la période précédente.

*Afin de relancer une dynamique positive, il faudra veiller au maintien et à l'accueil des jeunes ménages dans la commune.*
*En effet, la tranche d'âge la plus représentée est celle des 0-14 ans. Le graphique ci-contre confirme un profil de ménage qui va permettre de maintenir la population, voire de poursuivre son augmentation dans les 5 à 10 ans : jeunes ménages avec enfants.*

Il est très important de maintenir et d'attirer de jeunes ménages dans la commune, afin de maintenir son dynamisme démographique. Le maintien de cette strate de la population implique une offre suffisante de services et d'équipements : écoles, équipements sportifs et de loisirs, transports, …
*Il est essentiel pour la commune de maintenir ces ménages dans la commune quand les enfants vont grandir mais également :*
*- de permettre aux jeunes classes d'âge de rester dans la commune : logements destinés aux jeunes : locatif social, petits logements, ...*
*- de permettre le renouvellement des jeunes ménages : logements en accession, logements locatifs destinés aux familles, ....*

La population de la tranche d'âge 45-59 ans a augmenté, ces ménages, installés plus jeunes dans la commune, restent à Busigny : ce phénomène laisse envisager un vieillissement important de la population ces prochaines années. En effet, cette tranche d'âge représente aujourd'hui plus de 17% de la population.
Il faudra donc prendre en compte le vieillissement d'une partie de la population avec de petits logements adaptés… c'est donc l'ensemble du parcours résidentiel qui doit être pris en compte dans le cadre de nos réflexions.

⇨ L'objectif pour la commune est donc à la fois de maintenir son attractivité pour une population familiale avec de jeunes enfants, de maintenir une population de jeunes adultes, et de permettre le maintien à Busigny des plus anciens. Un travail approfondi sur le "**parcours résidentiel**", en termes de mixité des logements tant dans le mode d'occupation, que dans la taille des logements, devra être mené.

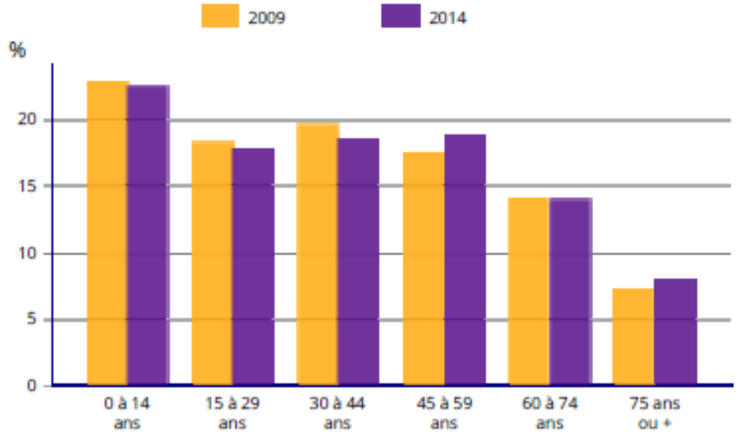
### POP T1 - Population

| | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 3 120 | 3 046 | 2 636 | 2 385 | 2 429 | 2 547 | 2 513 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 189,4 | 184,9 | 160,0 | 144,8 | 147,5 | 154,6 | 152,6 |

### POP T2M - Indicateurs démographiques

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | –0,3 | –2,0 | –1,2 | 0,2 | 0,5 | –0,3 |
| *due au solde naturel en %* | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,4 | 0,3 | 0,7 |
| *due au solde apparent des entrées sorties en %* | –0,5 | –2,1 | –1,3 | –0,2 | 0,1 | –0,9 |
| Taux de natalité (‰) | 14,1 | 13,9 | 11,7 | 15,2 | 13,0 | 16,3 |
| Taux de mortalité (‰) | 12,7 | 12,7 | 10,9 | 11,5 | 9,6 | 9,7 |

**POP G2 - Population par grandes tranches d'âges**



## 2- Famille – situation matrimoniale

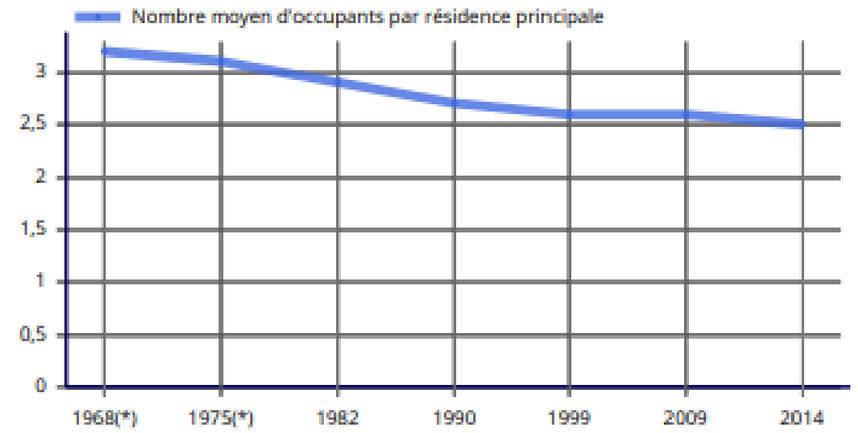
Le nombre de personnes par ménage est en baisse régulière depuis les années 1970. Après avoir connu une stagnation entre 1999 et 2007, cette diminution du nombre de personnes par ménage s'est de nouveau accentuée, pour tendre vers la moyenne nationale.
La taille des ménages reste cependant supérieure à la moyenne nationale : 2.5 personnes par ménage en 2014 pour la commune.

C'est le vieillissement de la population et le phénomène de décohabitation qui sont les principales causes de la baisse de la population communale.

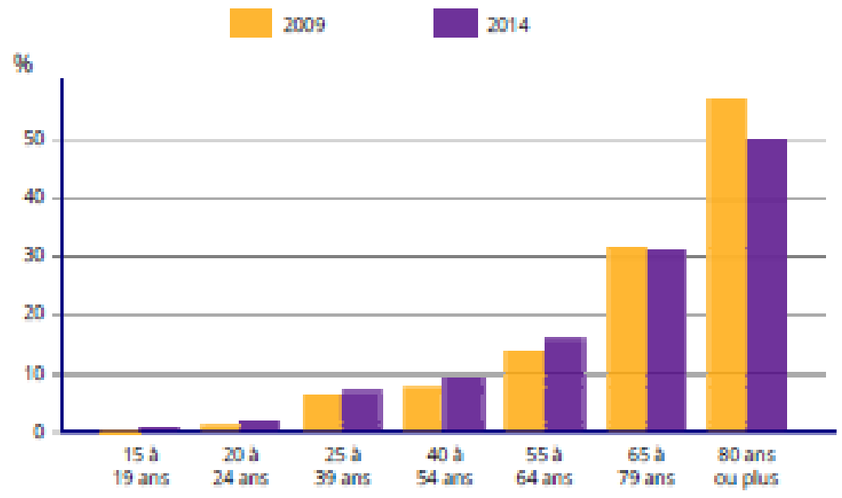
Près de 27% des habitants déclarent vivre seuls. Il s'agit essentiellement de personnes âgées (près de 60% de ces personnes ont plus de 80 ans).

Plus de 57% des logements de la commune disposent de 5 pièces ou plus. Il s'agit de grands logements qui correspondent moins aux besoins actuels des ménages. De plus, le nombre de grands logements a continué d'augmenter entre les 2 recensements.

**FAM G1 - Évolution de la taille des ménages**




**FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages**



## 3- Habitat - logements

Le développement du parc de logements est la première cause de l'augmentation de la population communale depuis les années 1990. Entre 1968 et 1990, le parc de logements a connu une baisse importante du nombre de résidences principales : 97 résidences principales.

Dans le même temps, la vacance a plus que doublé, pour revenir ensuite à un niveau moins important.

**Depuis 1999, le rythme de constructions est à une moyenne très faible de 5 à 6 logements par an. Malgré ce manque de dynamisme et le phénomène de desserrement des ménages, la commune est restée attractive. Il est essentiel d'accompagner cette dynamique d'accueil de population pour ne pas qu'elle s'essouffle.**

### LOG T2 - Catégories et types de logements

| | 2014 | % | 2009 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **1 092** | **100,0** | **1 080** | **100,0** |
| *Résidences principales* | *979* | *89,7* | *983* | *91,0* |
| *Résidences secondaires et logements occasionnels* | *10* | *1,0* | *14* | *1,3* |
| *Logements vacants* | *102* | *9,4* | *84* | *7,7* |
| | | | | |
| *Maisons* | *1 053* | *96,4* | *1 045* | *96,8* |
| *Appartements* | *35* | *3,2* | *32* | *3,0* |

### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie

| | 1968 (*) | 1975 (*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **1 044** | **1 035** | **1 033** | **1 020** | **1 012** | **1 080** | **1 092** |
| *Résidences principales* | *969* | *968* | *894* | *872* | *927* | *983* | *979* |
| *Résidences secondaires et logements occasionnels* | *18* | *22* | *46* | *28* | *22* | *14* | *10* |
| *Logements vacants* | *57* | *45* | *93* | *120* | *63* | *84* | *102* |

### LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2014 | | | | 2009 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| **Ensemble** | **979** | **100,0** | **2 459** | **19,0** | **983** | **100,0** |
| *Propriétaire* | *698* | *71,3* | *1 737* | *22,5* | *691* | *70,3* |
| *Locataire* | *268* | *27,4* | *693* | *10,1* | *275* | *28,0* |
| *dont d'un logement HLM loué vide* | *40* | *4,1* | *85* | *13,5* | *52* | *5,3* |
| *Logé gratuitement* | *13* | *1,3* | *29* | *14,2* | *17* | *1,7* |

### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

| | 2012 | % | 2007 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **986** | **100,0** | **973** | **100,0** |
| *1 pièce* | *10* | *1,0* | *9* | *0,9* |
| *2 pièces* | *41* | *4,1* | *45* | *4,6* |
| *3 pièces* | *123* | *12,4* | *147* | *15,1* |
| *4 pièces* | *249* | *25,3* | *272* | *27,9* |
| *5 pièces ou plus* | *564* | *57,2* | *500* | *51,4* |

Le parc est constitué à 89 % de résidences principales et ne comporte que quelques résidences secondaires. La vacance de 9,4 % est plus élevée que la moyenne départementale. Elle est fortement marquée pour une commune pourtant très dynamique.

70% des ménages sont propriétaires du logement qu'ils occupent. L'ancienneté d'emménagement des habitants est à mettre en relation avec le fait que la plupart d'entre eux sont propriétaires de leur logement.

Le nombre de grands logements a augmenté entre 2009 et 2014, cela explique en grande partie l'augmentation et la "jeunesse" de la population.

Il est intéressant d'observer que les nouveaux arrivants sont de tous âges : il s'agit de familles avec un enfant ou 1 à 2 adolescents et de personnes de plus de 55 ans.

Les autorisations d'occupation du sol en matière d'urbanisme pour la commune sont les suivantes :

Tableau des permis de construire :

| | |
|---|---|
| 2015 | 2 maisons individuelles |
| 2014 | 4 maisons individuelles |
| 2013 | - |
| 2012 | 6 maisons individuelles |
| TOTAL | 12 maisons individuelles |

Ces quatre dernières années, 12 PC destinées à la construction de maisons individuelles ont été accordés à Busigny. Cela représente une moyenne de 3 constructions neuves par an.

Le parc des résidences principales est plutôt ancien : moins de 10% des logements ont été construits après 1990.
Le confort s'est amélioré depuis le recensement de 2007. Par contre, les logements ont un niveau moindre de confort thermique : les nouveaux logements ne disposent pas de réseau de chauffage central mais principalement de chauffages électriques.

**LOG T5 - Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement**

| | Nombre | % |
|---|---|---|
| **Résidences principales construites avant 2010** | **983** | **100,0** |
| *Avant 1946* | *570* | *58,0* |
| *De 1946 à 1990* | *335* | *34,1* |
| *De 1991 à 2009* | *78* | *8,0* |

**LOG T8M - Confort des résidences principales**

| | 2012 | % | 2007 | % |
|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **986** | **100,0** | **973** | **100,0** |
| *Salle de bain avec baignoire ou douche* | *936* | *95,0* | *911* | *93,6* |
| *Chauffage central collectif* | *2* | *0,2* | *2* | *0,2* |
| *Chauffage central individuel* | *603* | *61,2* | *655* | *67,3* |
| *Chauffage individuel "tout électrique"* | *151* | *15,3* | *99* | *10,2* |

En 2012, le parc des résidences principales est occupé à 70 % par leur propriétaire NORD : 55%. 30 % des ménages sont locataires.

La commune dispose d'environ 5% de logements locatifs aidés répartis comme suit :

| | |
|---|---|
| SA Avesnoise | 32 |
| | |
| PARTENORD HABITAT | 9 |
| | |
| TOTAL | 41 |

*Source : État du logement social - Ministère du logement - 10/2015*

La commune dispose également de 9 logements gérés par le PACT (rue des frères Desjardins).

Typologie des logements :

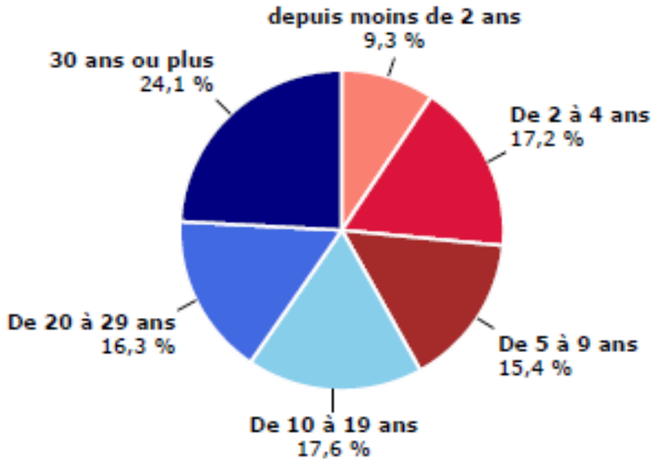
| Type de logement | Nombre de logements |
|---|---|
| T1 | 0 |
| T2 | 2 |
| T3 | 7 |
| T4 | 16 |
| T5 | 16 |
| T6 et plus | 0 |

*Source : État du logement social - Ministère du logement - 10/2015*

Compte tenu de la structure de la population communale, les projets futurs devront accueillir davantage de T2 et de T3, afin d'accueillir de jeunes ménages.
Ces demandes sont à mettre en relation avec le phénomène de desserrement des ménages et le nombre croissant de demandes de logements adaptés à de plus petites familles : monoparentales et/ou sans enfants.

Le taux de logements sociaux existant dans la commune devrait augmenter dans le cadre du projet "pôle gare" puisqu'il doit intégrer 20% de logements sociaux, et 20% en accession sociale.

**LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012**



**Estimation des besoins en logements :**

Calcul du point mort

*Sources : INSEE et données communales*

Le calcul du point mort caractérise le nombre de logements à construire pour maintenir la population en intégrant le desserrement de population.

Si nous prenons en compte le desserrement moyen envisagé dans le cadre du SCoT (-0.17), on peut estimer que le maintien de la population de Busigny va correspondre aux chiffres expliqués ci-dessous :

Actuellement, le nombre de personnes par ménage s'élève à 2,56. Au terme du SCoT, le nombre de personnes par ménage pourrait se situer à 2,39 personnes par ménage.

Pour maintenir la population communale à 2513 habitants en 2030, le nombre de résidences principales devra s'élever à 1 051.
**72 nouveaux logements devront donc être mis sur le marché** (construction ou réhabilitation), pour assurer le maintien de la population actuelle.

- Le PLH prévoit, à l'échelle de la Communauté de Communes, la construction de 1046 logements neufs pour les 6 ans du PLH (2016-2021). Pour le "pôle" Busigny - Maretz, le PLH prévoit la construction de 36 logements neufs et 18 "sorties de vacance" répartis comme suit :

| | | |
|---|---|---|
| Logements neufs | | |
| Locatif privé | 10% | 3 à 4 logements |
| Locatif aidé | 20% dont 1/3 en PLAi | 7 à 8 logements dont 2 à 3 en PLAi |
| Accession | 70% dont 1/3 en accession aidée | 25 logements dont 8 en accession aidée |
| Résorption de la vacance | | |
| Reprise vacance "classique" | 25% | 4 à 5 logements |
| Conventionnement privé avec l'ANAH | 25% | 4 à 5 logements |
| Locatif aidé en acquisition amélioration (PACT, PLAi, logements communaux) | 25% | 4 à 5 logements |
| Accession aidée | 25% | 4 à 5 logements |

Si l'objectif d'augmentation de la population prévu au SCoT est pris en compte (+2,5% pour la période 2012-2022), la population sera de **2575 habitants vers 2025**. Busigny est une commune dynamique à l'échelle du SCoT puisqu'elle constitue avec Maretz un « pôle gare ». Busigny dispose de services, d'équipement, notamment une gare desservant les pôles de Paris et Lille, d'un cadre rural préservé ainsi qu'une capacité de densification intéressante à proximité de la gare. Il est donc opportun d'envisager la poursuite de l'augmentation de la population à échéance **2030**, et de prévoir ainsi une nouvelle hausse de 2,5%. Ce qui porterait la population communale à environ **2650 habitants**.
Pour accueillir cette population supplémentaire, en tenant compte du desserrement des ménages, la commune devra disposer de 1 110 logements, **soit 131 logements supplémentaires, à échéance 2030**. 98 logements supplémentaires à l'échéance 2025.

La part des logements vacants pour la commune représente près de 8% du parc. Ce chiffre stagne depuis 2009 et la moyenne départementale est de 6,9%. Il apparait opportun de réintégrer 1% de ces logements vacants dans le calcul (écart entre les moyennes communales et départementales), soit environ **10 logements vacants remis sur le marché, ce qui pourrait correspondre à la prise en compte des objectifs du PLH pour la commune.**

Le projet communal devra correspondre à la mise sur le marché d'une moyenne de **10 à 12 logements par an sur 10 ans environ**. La commune tient compte d'une **densité minimale de 18 logements/ha** dans les zones à urbaniser et **25 logements/ha, dans le cadre du projet pôle gare**, de façon à favoriser une gestion économe de son territoire, comme prévu au SCoT.

## 5- Équipements publics

En plus de la gare, de la poste, la commune compte de nombreux équipements de qualité, adaptés aux besoins des habitants. Équipements et services que la municipalité envisage de conforter et de développer dans le cadre du PLU :
- 3 écoles, 1 cantine,
- 1 salle des fêtes,
- 1 stade de football et 1 city stade,
- 1 salle des associations,
- 1 centre social,
- 1 maison des jeunes,
- l'espace Degond - en cours de redéploiement,
- 1 ensemble de salles à disposition des associations,
- 1 cabinet médical,
- ...



Busigny est également doté de nombreux commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, épicerie, boucherie, tabac-presse, salon de coiffure, .... répondant aux besoins quotidiens des habitants.



## 6- Activités économiques / Emploi

L'activité économique de la commune est partagée entre l'activité agricole, les activités 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.

La disparition des activités industrielles liées au textile, des brasseries et malteries, puis des entreprises de travaux publics ont laissé de nombreux délaissés urbains, des friches sur le territoire communal.

Caractéristiques des entreprises et des établissements

Source : INSEE

Les établissements tertiaires (services, administration, enseignement, action sociale, ...) représentent 65% de l'ensemble des établissements. Viennent ensuite la construction (environ 18% des emplois). Plus de 42% des établissements disposent de 20 à 49 salariés ce sont principalement des activités industrielles.
18% des établissements disposent de 1 à 9 salariés.

Après une diminution significative en 2013, le taux de création d'entreprises a de nouveau augmenté en 2014. Ces créations concernent essentiellement la construction, puis le commerces, les services et l'industrie.
Ces créations d'entreprises sont autant des entreprises individuelles que des sociétés.

Les caractéristiques de l'emploi à Busigny

(Source : INSEE – mise à jour 28/06/12)

La proximité de l'emploi et du lieu de résidence est une nécessité à préserver : aujourd'hui 25% des actifs de Busigny travaillent dans la commune. Bien que le nombre d'emplois ait baissé dans la commune, le nombre d'actifs de Busigny ayant un emploi dans la commune a augmenté (de 781 à 827 emplois).

La commune dispose d'un nombre d'emplois important par rapport aux nombres d'actifs résidants : l'indicateur de concentration d'emplois est important : 54,8 (indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi, résidant dans la zone). Cependant cet indicateur tend à diminuer entre les 2 recensements.

Depuis le recensement de 2007, la nature des catégories socioprofessionnelles a évolué : la proportion d'employés et d'ouvriers a diminué au profit des cadres, des professions intermédiaires et des artisans, commerçants.

L'analyse démographique a montré une tendance au rajeunissement de la population communale : De jeunes ménages s'installent et le nombre de retraités augmente : de 25 à 27,3%.

Le taux de chômage est passé de 12,9% à 11,6% entre 2007 et 2012.

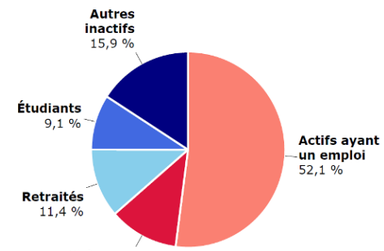
**DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2014**

| | Ensemble | % | Taux de création |
|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **13** | **100,0** | **21,0** |
| Industrie | 1 | 7,7 | 10,0 |
| Construction | 4 | 30,8 | 36,4 |
| Commerce, transports, services divers | 5 | 38,5 | 15,2 |
| *dont commerce et réparation automobile* | *3* | *23,1* | *20,0* |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 3 | 23,1 | 37,5 |

Champ : activités marchandes hors agriculture.

*Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).*

**EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012**




**EMP T5 - Emploi et activité**

| | 2012 | 2007 |
|---|---|---|
| Nombre d'emplois dans la zone | 453 | 501 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 827 | 781 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 54,8 | 64,1 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 51,5 | 50,4 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

*Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.*

**CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013**

| | Total | % | 0 salarié | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **111** | **100,0** | **81** | **19** | **7** | **4** | **0** |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 11 | 9,9 | 10 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Industrie | 13 | 11,7 | 8 | 2 | 1 | 2 | 0 |
| Construction | 15 | 13,5 | 12 | 1 | 2 | 0 | 0 |
| Commerce, transports, services divers | 54 | 48,6 | 40 | 12 | 2 | 0 | 0 |
| *dont commerce et réparation automobile* | 22 | 19,8 | 16 | 6 | 0 | 0 | 0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 18 | 16,2 | 11 | 3 | 2 | 2 | 0 |

Champ : ensemble des activités.

*Source : Insee, CLAP.*

**CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013**

| | Total | % | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 à 99 salariés | 100 salariés ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | **258** | **100,0** | **49** | **99** | **110** | **0** | **0** |
| Agriculture, sylviculture et pêche | 1 | 0,4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Industrie | 69 | 26,7 | 3 | 15 | 51 | 0 | 0 |
| Construction | 34 | 13,2 | 5 | 29 | 0 | 0 | 0 |
| Commerce, transports, services divers | 60 | 23,3 | 29 | 31 | 0 | 0 | 0 |
| *dont commerce et réparation automobile* | 15 | 5,8 | 15 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 94 | 36,4 | 11 | 24 | 59 | 0 | 0 |

Champ : ensemble des activités.

*Source : Insee, CLAP.*

Les activités économiques

De nombreux sièges d'entreprises sont installés à Busigny, notamment des entreprises industrielles.

La commune compte des artisans : électricien, maçon, peintre, plombier, couvreur, menuisier, ... dont les sièges d'activités sont implantés dans le tissu urbain.
Il s'agira de veiller à la pérennité de leur entreprise dans le cadre du PLU.

De nombreux commerces : garagiste, boucherie, charcuterie, salon de coiffure, fleuriste, boulangerie, café, tabac, épicerie, électro-ménager, pharmacie, vendeur de matériel agricole, ... Sont également présents sur le territoire communal. Outre les difficultés rencontrées, notamment par rapport à la question de la mise aux normes des boutiques pour l'accessibilité des personnes handicapées, l'évolution des façades commerciales, la question des enseignes, … sont souvent confrontés à l'avis de l'ABF. Il est envisagé d'aborder ces questions dans le règlement du PLU afin notamment de définir une règle commune, d'apporter des exemples, à l'ensemble des échoppes concernées.

Busigny ne dispose pas de secteur dédié à l'activité économique. Les activités, y compris les activités industrielles sont réparties dans le tissu urbain : CMB Rousseau, à proximité du château, par exemple a récemment cessé son activité.

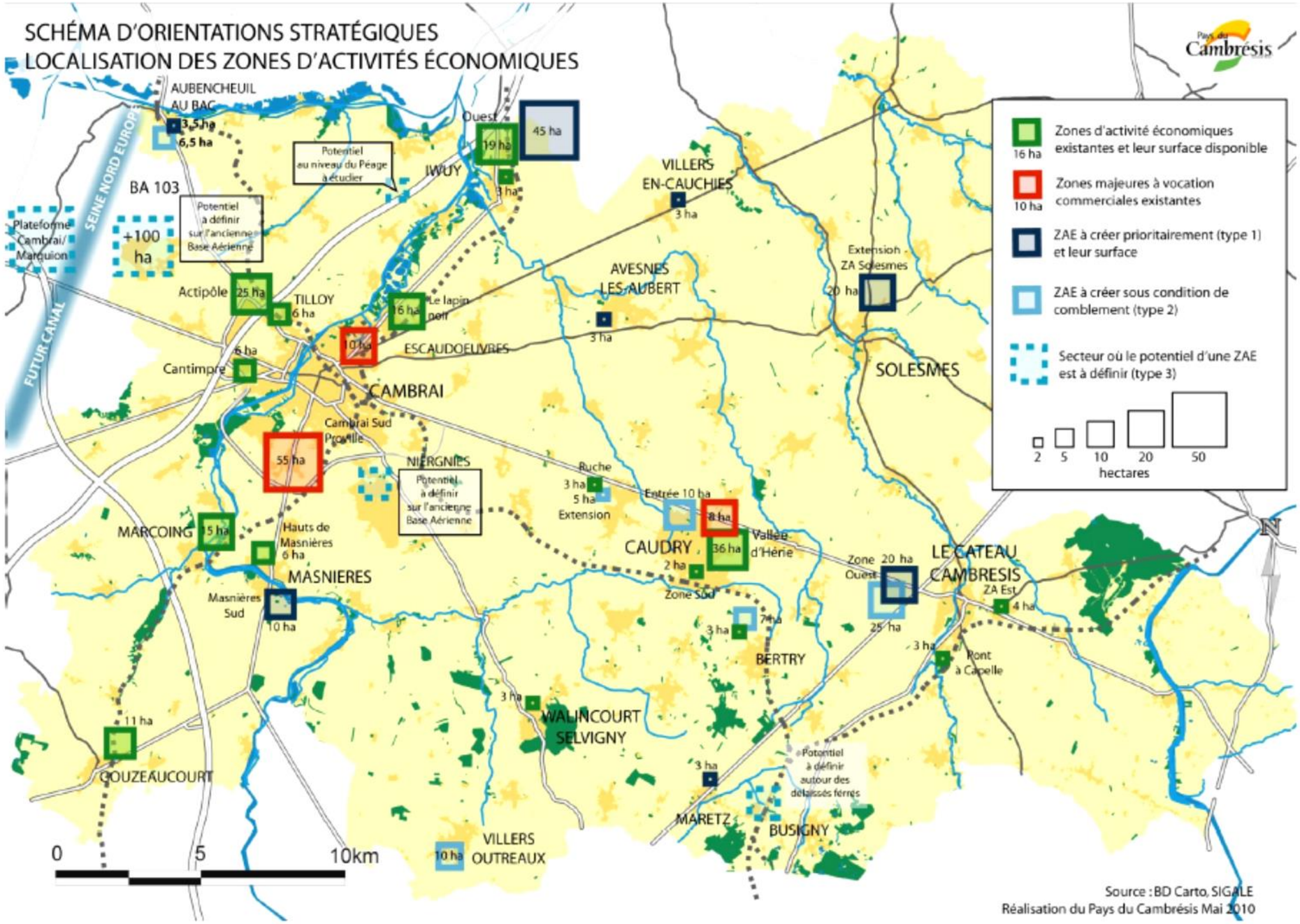
Certaines entreprises comme Brillard et Choin (construction métallique) ou la source Saint Jean Baptiste, caractérise le maintien d'une activité économique dynamique et créatrice d'emplois.

Afin d'assurer la pérennité de l'ensemble de ces activités économiques, au-delà du règlement et du zonage du PLU, quelques points "clé" sont à traiter, notamment le carrefour entre la rue des Frères Desjardins et la rue du Capitaine Mabille (abords des entreprises CFD et Nord Agri), la rue Jules Guesde ou encore le projet de création d'un commerce (supermarché) rue des Frères Desjardins / rue du Lieutenant Vilette.

Les orientations du SCoT en termes de développement économique et commercial

Le territoire de Busigny dispose d'un potentiel à définir dans le cadre du travail à mener sur les opportunités existantes autour du pôle gare.

Si une offre dédiée au développement économique ou commercial venait à être défini, il s'agira de veiller à la rationalisation des stationnements, de prendre appui sur le potentiel de transports en commun existant et de tenir compte de la réelle opportunité de développer une offre dans le secteur.



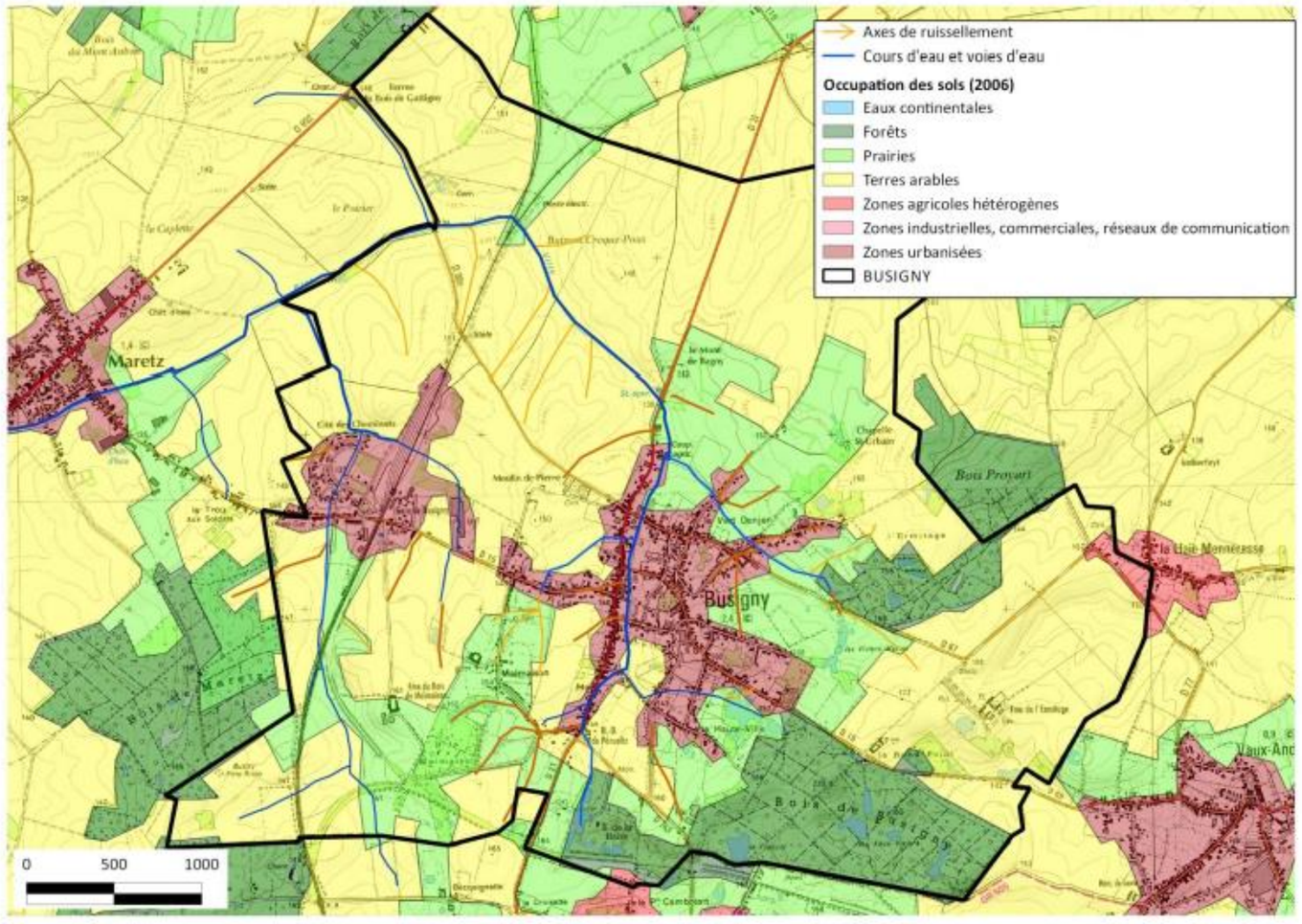
Les activités agricoles :

Sources : AGRESTE, diagnostic agricole conjoint (chambre d'agriculture / Diverscités – janv 2016)

- Présentation générale :

Les espaces cultivés sont principalement occupés par des cultures en openfield (céréales, maïs, pomme de terre, colza, …) notamment au nord-ouest de la commune et des prairies à proximité du bourg et au sud de la commune. Les bois sont présents au sud du territoire.

Le contexte agricole a beaucoup évolué à Busigny depuis 1988 (d'après les données AGRESTE). Le nombre d'exploitations agricoles a baissé de plus de 50%. La SAU a quant à elle augmenté d'environ 15% et la superficie an terre labourables a augmenté d'un tiers.
La polyculture et l'élevage restent cependant les activités les plus répandues.




*Occupation des sols (SMABE, d'après Carmen, 2006)*

Les photos aériennes ci-contre figurent l'évolution du parcellaire agricole (simplification, agrandissement, disparition des éléments paysagers, …) et de l'urbanisation (extensions, imperméabilisation, busage des réseaux, …)

L'agrandissement des parcelles et l'évolution des pratiques culturales couplées à l'évolution de la trame urbaine (voirie, habitat, réseaux) expliquent en partie l'apparition des phénomènes de ruissellement et de coulées de boue.







Une enquête agricole conjointe Chambre d'Agriculture / bureau d'étude s'est tenu en mairie en 2016.
Ce temps d'échange avec les agriculteurs a permis de faire le point de leurs activités, de leurs projets et attentes, dans le cadre du PLU.

Le territoire est marqué par des paysages de grandes cultures : céréales et betteraves sucrières. Cependant, la commune est caractérisée par une part importante d'exploitations pratiquant l'élevage. Contrairement à la plupart des communes du Cambrèsis, cette particularité a permis de préserver de nombreuses pâtures.

Aujourd'hui la commune compte 8 sièges d'exploitation agricole, dont 7 pratiquent l'élevage bovin, laitier ou porcin. En 2010, la commune comptait 14 sièges.
Depuis 2010, la taille du cheptel a aussi diminué, ce qui génère une augmentation des terres labourables par rapport aux superficies toujours en herbe.

<u>Les projets portés par les exploitants agricole de Busigny :</u>

- Création de nouveaux bâtiments : stockage de récolte, matériel agricole, salle de traite. Certains de ces projets impliquent la prise en compte de périmètres d'éloignement.
- Diversification agricole : vente de produits (fruits, légumes, produits laitiers, …) qui nécessite des points d'accueil et / ou la mise en place de distributeurs automatiques. Dans le cadre de la mise en place de ces projets, il s'agit de prendre en compte la problématique du stationnement, notamment pour les distributeurs automatiques.
- Projets touristiques

<u>Les problèmes rencontrés :</u>

- Gestion du phénomène de ruissellement.

<u>Observations :</u>

- Veiller à la prise en compte des périmètres d'éloignement RSD et ICPA dans le cadre du projet urbain.
- Veiller au maintien des haies et des pâturages pour limiter les phénomènes de ruissellement.

| | | Ensemble des exploitations | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 1988 | 2000 | 2010 |
| Exploitation agricole | *nombre* | 28 | 13 | 14 |
| Travail | *unité de travail annuel* | 30 | 22 | 16 |
| Superficie agricole utilisée | *hectare* | 920 | 1 028 | 1 038 |
| Cheptel | *unité gros bétail alimentation totale* | 1 050 | 888 | 1 111 |

*Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles*

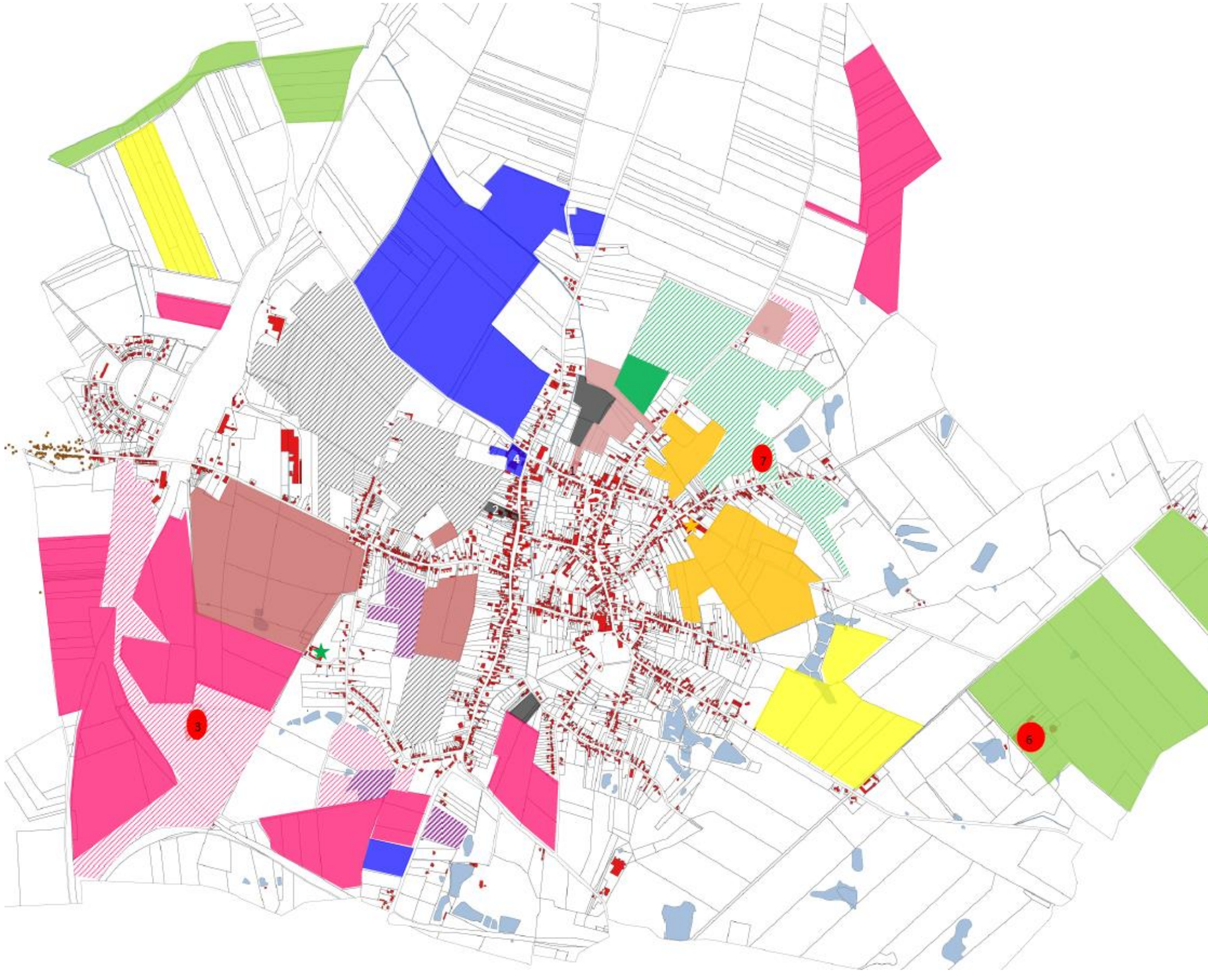
| | |
|---|---|
| Orientation technico-économique de la commune en 2010 | Polyculture et polyélevage |
| Orientation technico-économique de la commune en 2000 | Polyculture et polyélevage |

*Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles*

| | | Ensemble des exploitations | | |
|---|---|---|---|---|
| | | 1988 | 2000 | 2010 |
| Superficie en terres labourables | *hectare* | 679 | 900 | 893 |
| Superficie en cultures permanentes | *hectare* | 0 | 0 | 0 |
| Superficie toujours en herbe | *hectare* | 241 | 127 | 144 |

*Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles*

Éléments issus de l'enquête agricole menée en janvier 2016



| | | Orientation de l'exploitation | Surface agricole utile en Ha,<br>dont surface à BUSIGNY | Installations | Projets |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1– Monsieur DUPUY—Exploitant Individuel<br>14 Hameau de Méricourt—02110 CROIX FONSOMMES<br>(corps de ferme à Busigny—rue du capitaine Mabille) | Polyculture et élevage laitier : 50 vaches laitières | 170 hectares dont 53 hectares à BUSIGNY<br>6 hec de STH | RSD 50m autour des bâtiments | Maintien de l'activité et possible diversification touristique |
| | 2—SCEA FVR<br>Monsieur RICHEZ<br>56 rue des Frères desjardins | Polyculture | 600 hectares dont 145 hectares à BUSIGNY | Effectif : 4 ETP | Projet d'extension, de stockage dans le bourg ou à l'extérieur |
| | 3– GAEC du Bois de Malmaison<br>Ferme du bois de Malmaison<br>Rue de la Gare | Polyculture et élevage laitier : 80 vaches laitières + suite | 209 hectares dont 147 hectares à BUSIGNY | Effectif : 2 ETP | Diversification, possibilité de pouvoir s'étendre |
| | 4- EARL Ferme de Mouy<br>34 rue des frères Desjardins | Polyculture | 187 hectares dont 90 hectares à BUSIGNY<br>30 hectares en STH | Effectif: 1ETP | Projet d'implantation de panneaux photovol-taïques |
| | 5– Monsieur BUISSET Arnaud—Exploitant individuel<br>Seranvillers—Forenville | Polyculture | | | |
| | 6– GAEC de l'Ermitage<br>Ferme de l'Ermitage | Polyculture, élevage porcin: 120 truies | 126 hectares dont 110 hectares à BUSIGNY | Hangars, porcherie—ICPA 100m<br>Effectifs: 2ETP | Projet d'agrandissement de bâtiments |
| | 7—Monsieur SERUSIER—Exploitant Individuel<br>37 rue de la Victoire | Polyculture, élevage (viande) : 100 têtes dont 40 allaitantes, poulailler | 90 hectares à BUSIGNY dont 24 hectares en STH | Hangars, poulailler—ICPA 100m<br>Effectif : 1 ETP | Projet d'agrandissement de bâtiments en conti-nuité de l'existant |
| | 8—Monsieur CHAUDRAIN A—Exploitant Individuel<br>36 rue de la République à Maretz | Polyculture, élevage laitier et viande : 50 vaches | 140 hectares dont 30 à BUSIGNY et 6 hectares en STH | Pas de bâtiments à Busigny—RSD 50m à Ma-retz<br>Effectif : 2 ETP | |
| | GAEC BEAUTIGNIES<br>56 rue du général Catroux—02110 VAUX Andigny | Polyculture, élevage : 30 génisses charolaises (engraissement) | | | |
| | Monsieur De NEVE Sébastien—Exploitant individuel<br>15 rue Jean Jaurès à Montigny en Cambrèsis | Polyculture et élevage bovin (80 vaches + suite) + 50 chevaux | 90 hectares dont 31 à BUSIGNY | | |
| | Ferme DUBOIS | | | | |
| | Ferme Le Hambre | | | | |
| | Monsieur BANSE | Prairie | | | |

Aujourd'hui la commune compte 8 sièges d'exploitation agricole.

| | Thèmes | Etat des lieux | Préconisations |
|---|---|---|---|
| **Enjeux fonciers** | **Les espaces agricoles du territoire**<br>Entités foncières qui structurent le territoire formant un ensemble indissociable | Répartis de manière homogène autour du bourg, les emprises agricoles sont également très présentes dans le tissu bâti, notamment sous forme de prairies | Concentrer l'urbanisation dans les zones construites. Maintenir les espaces de "respiration" que constituent les prairies et les terres cultivées dans la zone urbaine puisqu'elles participent à la forme urbaine caractéristique de la commune et constituent des espaces de respiration. |
| | **Organisation du foncier**<br>Regrouper les parcelles afin de pouvoir avoir des champs avec des tailles conséquentes pour faciliter le travail et l'accès du matériel | Remembrement réalisé. | Maintenir la cohérence existante. |
| | **Circulation agricole**<br>Passages permettant l'accès aux zones agricoles situées derrière les zones d'urbanisation | Pas de problèmes identifiés | Maintenir les accès existants. |
| | **Accessibilité et desserte**<br>Accès et entrées aux parcelles | Pas de problèmes identifiés | |
| | **Les sièges d'exploitations**<br>Certains sont situés dans la partie urbanisée de la commune | Sièges et bâtiments à usage agricole sur le territoire communal, dans le tissu urbain | Assurer la pérennité des exploitations agricoles et veiller aux possibilités de développement des sièges d'exploitation. |

| | Thèmes | Etat des lieux | Préconisations |
|---|---|---|---|
| **Enjeux économique et sociaux** | **Fonctions économiques**<br>Effets directs (emplois) | Une agriculture qui emploie | Maintenir et développer l'agriculture afin de préserver la filière |
| | **Typologie de l'agriculture**<br>Orientation des agriculteurs<br>Transmission | Polyculture, élevage | Maintien et développement de l'activité existante |
| | **Accueil à la ferme** | Pas de projet actuellement | Encourager les initiatives si elles se présentent |
| | **Vente à la ferme** | Pas de nouveau Projet | Encourager les initiatives si elles se présentent |
| | **Diversification énergétique** | Projet | Encourager les initiatives si elles se présentent |
| | **Activités diverses** | Gites ruraux | Encourager les initiatives si elles se présentent |
| | **Ponctions agricoles** | | |

| | Thèmes | Etat des lieux | Préconisations |
|---|---|---|---|
| **Enjeux environnementaux** | **Équilibre Environnemental**<br>Protection contre l'érosion, ruissellement, inondations, risques naturels<br>Conservation de la biodiversité | Zones à dominante humide recensées par l'agence de l'eau Artois Picardie,<br>ZNIEFF | Intégrer les contraintes environnementales |
| | **Protection de l'eau**<br>Mise aux normes<br>Pratiques réglementées par des contrats<br>Présence de périmètre de captage | Captages sur le territoire communal | Intégrer les périmètres |
| | **Maîtrise de l'eau**<br>Périmètre de protection aux risques | | |
| | **Éléments paysagers**<br>Structuration du paysage rural | Haies et boisements nombreux | A préserver dans le cadre du PLU |
| | **Préservation de la biodiversité et des éléments naturels** | | A préserver dans le cadre du PLU |

# Synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal

## DES ENJEUX D'IDENTITE COMMUNALE

**Conforter et renforcer l'identité de Busigny, un bourg dynamique, disposant d'une intéressante desserte en transport en commun, de nombreux emplois, services et équipements, ayant gardé des caractéristiques rurales fortes, en** :

- Préservant les éléments facteurs d'identité : architecture, urbanisme, paysage, centralités, …
- Confortant le caractère résidentiel attractif de la commune : présence de nombreux services et équipements dans un cadre rural préservé,
- Recomposant certains secteurs de la commune,
- gérant la mutation du bâti existant (notamment les clôtures et le bâti ancien)
- ne favorisant pas les phénomènes de continuité urbaine avec les communes limitrophes, préservant la qualité des entrées de ville,
- Préservant les continuités paysagères dans le tissu bâti.

**Intégrer l'offre économique :**
**Accompagner et rationaliser le déploiement des activités économiques, notamment les activités commerciales.**
Intégrer à la réflexion l'avenir et la pérennité des activités existantes et des emplois induits.
Renforcer le commerce et services de proximité dans le cœur de bourg.
**Créer des connexions** vers le centre-bourg, entre les différentes parties du bourg, notamment la cité des Cheminots.

## DES ENJEUX SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

**Repenser l'offre de logements :**
La production de logements doit accompagner la baisse du nombre de personnes par ménage, s'adapter au vieillissement de la population et à la composition des ménages (familles avec enfants).

Busigny est une commune à enjeux, à l'échelle du Cambrèsis en termes de population et de développement économique : le dynamisme de cette commune, son développement impactent le développement du territoire dans son ensemble. **Busigny se doit d'apporter des réponses précises aux attentes du SCoT puisqu'elle est l'une des communes du "pôle gare" de Busigny - Maretz.**

Les objectifs :
**Déployer l'offre de logements, afin de maintenir le dynamisme démographique**
**Diversifier l'offre de logements** : parcours résidentiel des ménages et développement des logements pour des populations spécifiques (personnes âgées, petits logements (jeunes et personnes âgées), primo-accession,)

**Maîtriser le développement urbain**
Favoriser le renouvellement urbain et préserver le patrimoine paysager d'un grand intérêt de Busigny,

**Développer les déplacements en mode doux** à l'échelle communale et intercommunale.
Reconnecter la cité des Cheminots au cœur de bourg notamment par les modes doux.

## DES ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

### Identité paysagère du territoire communal :

**Le plateau agricole vallonné et le fond de vallée**

- Les éléments paysagers tels que bosquets, boisements, haies basses taillées, talus plantés, haies forme libre et arbres isolés sont des éléments identitaires du paysage communal. Ils doivent être conservés, protégés et introduits dans les projets urbains.
- Maintenir et renforcer la présence des voies structurantes du paysage par des alignements d'arbres (préserver et protéger les alignements de peupliers).
- Protéger les arbres isolés créant ainsi des points de repère.
- Eviter les extensions urbaines, privilégier un bâti dense prenant en compte le tissu végétal existant.
- Préserver et renforcer les points de vue sur le territoire agricole depuis la commune.
- Protéger dans le cadre du PLU, les jardins et prairies (identité locale)
- L'identité des grandes entités paysagères du territoire de la commune devra être préservée et valorisée dans le PLU.
- La commune est également 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.
- Les vallées sèches sont des couloirs paysagers, visuels et écologiques entre la vallée et le plateau. Elles constituent les limites topographiques. Ces lieux à haute valeur paysagère doivent être protégés pour des raisons paysagères et écologiques.
- Préservation et renforcement des 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.
- Gestion des ruissellements et espaces de crues à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols.
- Limitation du mitage par les constructions, des plantations horticoles, les boisements récents. Cette occupation détruit les habitats écologiques et banalise peu à peu le paysage local.
- Arrêter l'urbanisation aux limites existantes de la commune
- Préserver les points de repère du paysage (Église, …)

### Dans le bourg :

**Espace agricole et urbanisation**

- Aider à conserver l'ambiance champêtre et rurale à l'intérieur du village.
- Préserver la silhouette du village depuis le grand territoire agricole.
- Protéger dans le cadre du PLU, les prairies en périphérie du village avec les haies et arbres isolés ou vergers, qui marquent l'identité locale.
- Redonner une centralité au village en tension entre les différentes centralités,
- Arrêter l'urbanisation linéaire le long des axes structurants de la commune.

**Circulations**

- Relier les espaces publics par un réseau piétonnier indépendant du réseau viaire.
- Relier et renforcer les espaces publics du village avec les sentiers du territoire.
- Rendre le réseau viaire plus adapté aux piétons.

**Réaménager les abords de la voirie avec un traitement plus rural :**

- Affirmer les entrées de ville ainsi que la couronne végétale de la commune en favorisant le traitement des franges.

**Végétation**

- La commune est caractérisée par des structures végétales villageoises de qualité qui accompagnent parfois les espaces publics (arbres isolés) et les éléments architecturaux remarquables. Ils doivent être inscrits en tant que vocabulaire identitaire dans le cadre du PLU.

- Renforcer et valoriser le caractère végétal des centralités urbaines.

- Utiliser des essences locales pour les haies des résidences.

- Diminuer la hauteur des haies horticoles lorsque cela permet de libérer la vue sur les espaces de qualité paysagère situés en arrière des résidences.

**Vues**

- Maintenir et créer des respirations visuelles dans le tissu urbain.

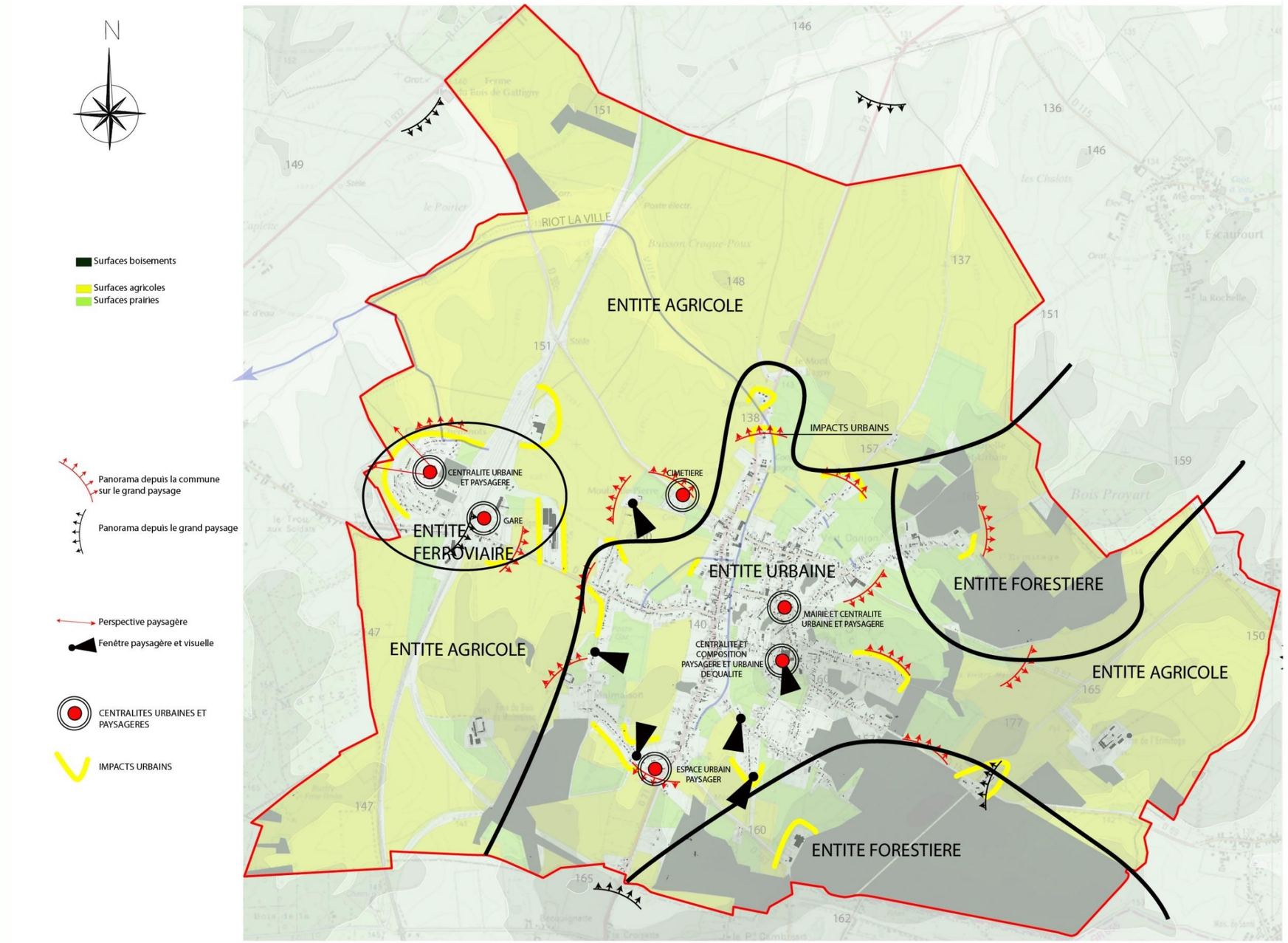
- Les ruptures d'urbanisation et les poches de prairies dans le tissu urbain de la commune sont parfois indispensables à la lecture paysagère. Elles permettent d'apporter une scénographie urbaine dynamique et qualitative depuis la voirie et offrent des fenêtres sur le paysage environnant. Le PLU devra préserver et protéger ces ruptures d'urbanisation.

- L'axe urbain au droit de l'église devra être maintenu et valorisé

**Protection de l'environnement**

- Préservation et renforcement des structures végétales et de l'auréole végétale restante de la commune.
- Gestion des ruissellements : à prendre en considération en fonction de la qualité perméable des sols sur les terres agricoles.
- Augmentation de la biodiversité dans les points bas de la commune (fond de vallée, …) par de la gestion différenciée. Favoriser les liaisons entre ces différents espaces naturels. La biodiversité sera préservée en effectuant de la gestion différenciée et en adaptant les modes d'occupation aux caractéristiques naturelles.
- Prendre en considération les risques
- Préserver les zones à dominante humide par maitrise de l'étanchement de ces zones et le maintien de la biodiversité.

Carte de synthèse et objectifs pour l'élaboration du projet communal



# II - LE PROJET COMMUNAL

## A- Données et objectifs projectuels

### 1- Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers




**COMMUNE DE BUSIGNY**

CONSOMMATION DU FONCIER

La superficie totale de la commune
est d'environ 1647 ha

En 2004 la surface urbanisée couvrait
environ 198.05 ha
Soit 12.02% du territoire

Aujourd'hui la surface urbanisée
couvre environ 202.64 ha
Soit 12.3% du territoire

La consommation foncière s'élève
donc à 4.6ha depuis 2004

Ce qui représente une augmentation
de la surface urbanisée de 0.28%

Estimation des besoins en logements

- **Objectifs de modération de la consommation de l'espace**

Le SCoT du Pays du Cambrésis affiche des volontés de modération de consommation de l'espace de 1/4 dans le tissu et 3/4 en extension.
Ce principe est repris au PADD : Le PLU propose presque ¾ dans le tissu et ¼ en extension.

**Le PLH** prévoyait, à l'échelle de la Communauté de Communes, la construction de 1046 logements neufs pour les 6 ans du PLH **(2016-2021)**. Pour le "pôle" Busigny - Maretz, le PLH prévoyait la construction de 36 logements neufs et 18 "sorties de vacance". Bien que le PLH arrive à son terme cette année, il est intéressant de prendre en compte ces objectifs, en termes d'indicateur pour la répartition des logements.

La commune a fixé une densité minimale de :
- 18 logements/ha dans le cadre des projets d'ensemble ;
- 25 logements/ha, conformément aux attentes du SCoT, dans le cadre du projet « pôle gare ».

Dans cet objectif, la commune devra prévoir :

- **L'ouverture de zones à l'urbanisation d'une surface maximale de 2,7 hectares (3,5 hectares, prévus au compte foncier du SCoT) en secteur de renouvellement urbain – pôle gare, où la densité attendue est de 25 logements / hectare.**
- **Prendre en compte un potentiel d'environ 45 logements en densification (dents creuses)**

**Afin de construire les logements nécessaires.**

| | |
|---|---|
| 1% de logements vacants remis sur le marché | 10 logements |
| Renouvellement urbain - projet pôle gare – secteur UBr | 35 logements (1,5 hectare) |
| Renouvellement urbain - projet pôle gare – Secteurs de densification – 1 AUr | 30 logements (1,2 hectare) |
| Renouvellement urbain (dents creuses) | 40 à 45 logements |
| | |
| TOTAL | Environ 110 logements aux termes du PLU |

- **Récapitulatif**

| Zone | Superficie | Capacité en nombre de logements |
|---|---|---|
| Renouvellement urbain (Dents creuses) | 3 hectares | 45 |
| Renouvellement urbain (secteurs de densification) | 2,7 hectares | 65 |
| Logements vacants remis sur le marché (Objectif PLH) | | 10 |
| TOTAL | 5,7 hectares | 120 |

Dispositions qui favorisent la densification

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (absence de zones d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités.

- L'ensemble des dents creuses ont été repérées de façon à favoriser avant le développement communal, la densification du tissu.

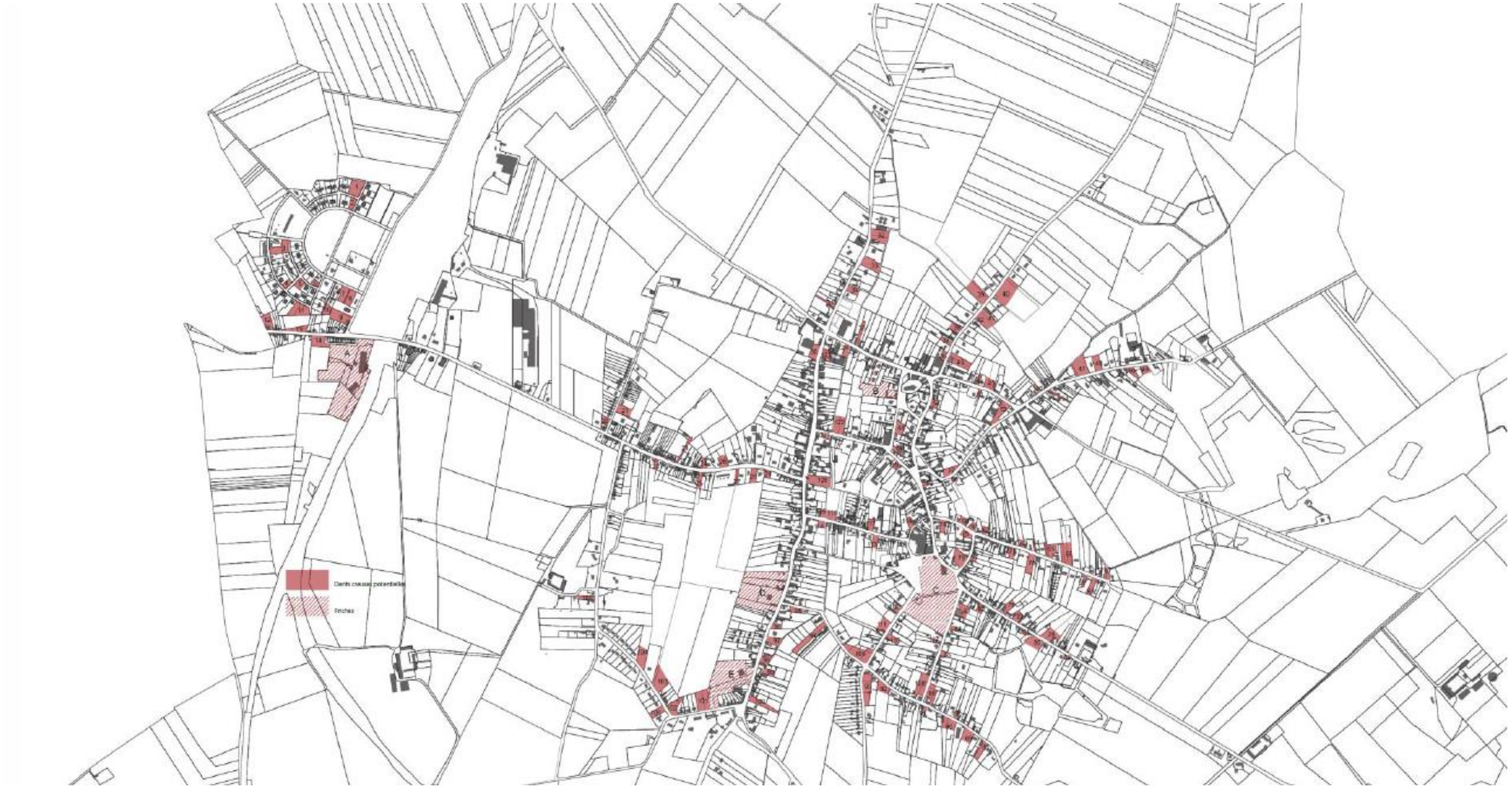
Ainsi, la consommation du territoire prévue à l'échéance du PLU à vocation habitat est envisagée à 0.16% (hors dents creuses) contre 0.28% pour les 10 dernières années.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles, en respectant l'identité communale.

- Les règles de prospect ont été assouplies de façon à promouvoir la construction sur des petites parcelles, donc la densification : pas de règle minimale de façade, ni de taille de parcelles, possibilité d'implanter à l'alignement, ou en limite séparative. Les retraits possibles sont amenés au minimum du code-civil.

- Pour la zone de projet, le PLU prévoit une densité minimale de 18 à 25 logements/ha de façon à avoir une gestion économe du foncier.

Toutes ces mesures contribuent à une gestion économe du foncier visant la densification du tissu.


Dents creuses potentielles
Friches

| Zone | Superficie (m²) | Nbe de logements possibles (15 logts/ha) | retenue ou pas | Justifications |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 1927 m² | 3 | | |
| 2 | 630 m² | 1 | | |
| 3 | 1795 m² | 1 | | une partie avec PC ok |
| 4 | 490 m² | 1 | | |
| 5 | 680 m² | 1 | | |
| 6 | 422 m² | 1 | | |
| 7 | 1247 m² | | N | Jardin |
| 8 | 1149 m² | 1 | | |
| 9 | 2021 m² | | N | Jardin |
| 10 | 722 m² | | N | Jardin |
| 11 | 2209 m² | 2 | | une partie avec PC ok |
| 12 | 1176 m² | | N | Construction existante |
| 13 | 981 m² | | N | projet espace public (axe de ruissellement) |
| 14 | 1764 m² | | N | jardins |
| 20 | 626 m² | 1 | | |
| 21 | 1266 m² | 1 | | |
| 22 | 311 m² | | N | Jardin |
| 23 | 554 m² | | N | Accès terrains de sports |
| 24 | 439 m² | | N | Jardin / cour |
| 25 | 680 m² | | N | Jardin / cour |
| 26 | 981 m² | | N | Jardin / cour |
| 27 | 401 m² | | N | Jardin / cour |
| 28 | 931 m² | | N | Jardin / cour |
| 29 | 505 m² | | N | Jardin / cour |
| 30 | 1225 m² | | N | Exploitation agricole |
| 31 | 555 m² | | N | Jardin / cour |
| 32 | 2134 m² | 2 | | |
| 33 | 1000 m² | 1 | | |
| 34 | 849 m² | 1 | | |
| 35 | 742 m² | | N | Jardin / cour |
| 36 | 494 m² | | N | Jardin / cour |
| 37 | 450 m² | | N | Jardin / cour |
| 38 | 769 m² | | N | Jardin / cour |
| 39 | 2484 m² | | N | Axe de ruissellement |
| 40 | 3773 m² | | N | Exploitation agricole |
| 41 | 868 m² | | N | Exploitation agricole |
| 42 | 1391 m² | | N | Exploitation agricole |
| 43 | 1000 m² | 1 | | |
| 44 | 327 m² | | N | Jardin |
| 45 | 1068 m² | | N | zone agricole |
| 46 | 301 m² | | N | jardin |
| 47 | 2452 m² | 3 | | |
| 48 | 1000 m² | 1 | | |
| 49 | 680 m² | | N | Jardin / cour |
| 50 | 683 m² | | N | Jardin / cour |
| 51 | 412 m² | | N | Jardin / cour |
| 52 | 1671 m² | | N | Jardin / cour |
| 53 | 230 m² | | N | Jardin / cour |
| 54 | 611 m² | | N | Jardin / cour |
| 55 | 1034 m² | | N | Jardin / cour |
| 56 | 499 m² | | N | Jardin / cour |
| 57 | 960 m² | 1 | | |
| 58 | 151 m² | | N | Jardin |
| 59 | 239 m² | | N | Jardin |
| 60 | 502 m² | | N | Jardin |
| 61 | 452 m² | | N | Jardin |
| 62 | 415 m² | | N | Jardin |
| 63 | 352 m² | | N | Jardin |
| 64 | 186 m² | | N | Jardin |
| 65 | 1000 m² | 1 | | |
| 66 | 1500 m² | 2 | | |
| 67 | 538 m² | | N | Jardin / cour |
| 68 | 884 m² | | N | Jardin / cour |
| 69 | 374 m² | | N | Jardin / cour |
| 70 | 1331 m² | 1 | | |
| 71 | 651 m² | | N | Jardin / cour |
| 72 | 221 m² | | N | Jardin / cour |
| 73 | 722 m² | | N | Jardin / cour |
| 74 | 801 m² | | N | Jardin / cour |
| 75 | 1618 m² | | N | |
| 76 | 788 m² | | N | Jardin / cour |
| 77 | 694 m² | | N | Jardin / cour |
| 78 | 1500 m² | 2 | | |
| 79 | 143 m² | | N | Jardin / cour |
| 80 | 1500 m² | 2 | | |
| 81 | 265 m² | | N | Jardin / cour |
| 82 | 410 m² | | N | Jardin / cour |
| 83 | 1057 m² | | N | Jardin / cour |
| 84 | 324 m² | | N | Jardin / cour |
| 85 | 330 m² | | N | Jardin / cour |
| 86 | 1000 m² | 1 | | |
| 87 | 232 m² | | N | Jardin / cour |
| 88 | 1054 m² | | N | Jardin / cour |
| 89 | 1000 m² | 1 | | |
| 90 | 1000 m² | 1 | | |
| 91 | 191 m² | | N | Jardin / cour |
| 92 | 1000 m² | 1 | | |
| 93 | 2397 m² | | N | Axe de ruissellement |
| 94 | 2115 m² | | N | Jardin / cour |
| 95 | 611 m² | | N | Jardin / cour |
| 96 | 585 m² | | N | Jardin / cour |
| 97 | 975 m² | | N | Jardin / cour |
| 98 | 829 m² | | N | Jardin / cour |
| 99 | 694 m² | | N | Jardin / cour |
| 100 | 1362 m² | | N | Jardin / cour |
| 101 | 1000 m² | 2 | | |
| 102 | 1506 m² | | N | Jardin / cour |
| 103 | 2722 m² | | N | zone agricole |
| 104 | 1789 m² | | N | zone agricole |
| 105 | 631 m² | | N | Jardin / cour |
| 106 | 1015 m² | | N | Jardin / cour |
| 107 | 202 m² | | N | Jardin / cour |
| 108 | 1000 m² | 2 | | |
| 109 | 2873 m² | | N | Construction existante |
| 110 | 748 m² | | N | Jardin / cour |
| 111 | 1236 m² | 3 | | |
| 112 | 289 m² | | N | Jardin / cour |
| 113 | 696 m² | | N | Jardin / cour |
| 114 | 557 m² | | N | Jardin / cour |
| 115 | 416 m² | | N | Jardin / cour |
| 116 | 968 m² | 1 | | |
| 117 | 753 m² | | N | Jardin / cour |
| 118 | 550 m² | | N | Jardin / cour |
| 119 | 440 m² | | N | Jardin / cour |
| 120 | 2302 m² | 3 | | |
| 121 | 315 m² | | N | Jardin / cour |
| 122 | 1000 m² | 2 | | |
| 123 | 855 m² | | N | Secteur d'activité |
| 124 | 638 m² | | N | Secteur d'activité |
| | | | | |
| A | 27398 m² | | | Secteur de nouveau exploité (activité économique) |
| B | 5293 m² | | | Valorisation paysagère - arrière de l'espace Degond |
| C | 26095 m² | | | Secteur dédié à la valorisation d'un espace public paysager |
| D | 16608 m² | | | pas de projet sur cette emprise |
| E | 13337 m² | | | pas de projet sur cette emprise |

La commune dispose d'un ensemble de dents creuses permettant la construction d'environ 45 logements.

**Hypothèses d'évolution des besoins :**

| | 2014 | Hyp 1<br>Desserrement (2,42 personnes/ménage) | Hyp 2<br>+2,5% en 2025 avec desserrement à 2,39 personnes/ménages | Hyp 3<br>+5% en 2030 avec desserrement à 2,30 personnes/ménages |
|---|---|---|---|---|
| Population | 2513 | 2513 | 2575 | 2650 |
| Hab supp | | | 62 | 137 |
| Nb moyen d'occupant | 2,56 | 2,39 | 2,39 | 2,30 |
| Nb de logement | 979 | 1051 | 1077 | 1110 |
| Taux de vacances | 8% | 7% | 7% | 7% |
| Résorption de la vacance | | 10 logements | 10 logements | 10 logements |
| Nb de logement à construire | | 62 | 88 | 170 |
| Nb de logt/an | | 6 | 8 | 17 |
| Dents creuses nb de logements | | | 43 | 45 |
| Logements à construire hors dents creuses | | | 45 | 110 à 120 |

Justification :

Rappel des enjeux définis aux termes du diagnostic :
⇨ L'objectif pour la commune est à la fois de :

- Maintenir son attractivité pour une population familiale avec de jeunes enfants, dans la mesure où Busigny dispose de nombreux services publics, notamment scolaires et périscolaires, de commerces et de services idéales pour accueillir des familles,
- Maintenir une population de jeunes adultes : la commune dispose d'acitivités économqies pourvoyeuses d'emplois et se localise à proximité de pôles d'emplois, dans l'Aisne et dans le Nord. La prensence de la gare est un atout majeur pour accueillir de jeunes adultes en début de parcour résidentiel,
- Permettre le maintien à Busigny des plus anciens, puisque la commune dispose d'un ensemble de services adaptés aux plus anciens : cabinet médical, pharmacie, commerces de proximité, …

Compte tenu de la structure actuelle vieillissante de la population communale, le phénomène de décohabitation risque de s'accentuer à moyen terme. Afin de limiter la baisse de population liée à ce phénomène, la commune doit prévoir suffisamment de logements pour maintenir sa population actuelle.
De plus, Busigny, compte tenu de son positionnement, des services et équipements existants, des capacités de dessertes (pôle gare), ... **dispose d'un potentiel lui permettant de voir augmenter sa population et d'accueillir des typologies de ménages très variées**, lui permettant ainsi de pérenniser ces nombreux équipements et services.

L'hypothèse privilégiée est donc l'hypothèse n° 3.

Choix des zones d'extension

- **Les extensions à vocation d'habitat**

Dans une logique de gestion économe du territoire et dans les capacités d'urbanisation définies par les documents supra-communaux, la commune a choisi de privilégier la densification du tissu existant et la valorisation des friches et délaissés urbains, en cohérence avec le tissu existant.

Dans le tissu, les terrains à densifier et en projet remplissent les objectifs communaux et supra-communaux.

**Le PLU de Busigny prévoit une extension sur un ilot constitué mais non construit de la cité des cheminots :**

- **Le projet ne constitue pas une extension urbaine,**
- **Le projet n'implique pas la consommation de parcelles agricoles.**

## 2- Objectifs d'aménagement du PADD

Les objectifs du SCoT, des équipements communaux, sa position liée à la proximité du pôle gare Busigny – Maretz, du Cateau-Cambrésis ont conduit les élus à se positionner au travers de leur PLU quant à la définition d'un projet visant à proposer un parcours résidentiel et à limiter la pression foncière autour d'un projet concerté dans le cadre de la mise en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Plusieurs notions apparaissent en filigrane dans toutes les dispositions prises.
L'objectif est lié à l'amélioration et la préservation d'un cadre de vie qualitatif, tout en préservant les qualités paysagères et naturelles, et la gestion des risques.
La commune a ainsi souhaité répondre à la demande foncière dans des limites d'urbanisation les mieux définies possibles et ce tout en gardant les principes constitutifs communales et en appliquant une réglementation adaptée en anticipant l'avenir.

La commune souhaite organiser son développement urbain en favorisant la densification urbaine, à proximité des équipements du cœur de bourg et de la gare, tout en interdisant l'extension linéaire.

La question est aujourd'hui non seulement de préserver, mais surtout de renforcer la cohésion urbaine existante, ce qui passe par un travail sur le patrimoine architectural courant, sur les espaces publics, et l'établissement d'un zonage adapté à chacune des caractéristiques urbaines et paysagères.

Les objectifs économiques et démographiques sont ainsi à considérer au regard d'une densification des terrains urbanisables dans le tissu, au regard des données environnementales, paysagères et de la présence de risques.

## 3- Incidence sur l'activité agricole

En limitant la consommation du foncier, la commune évite les incidences sur l'activité agricole.

**La mise en place du PLU ne ponctionne pas d'espace agricole.**

# B – Prise en compte par le PADD des principes généraux d'urbanisme et compatibilité avec les enjeux identifiés et normes supérieures

## 1- Grenelle 2 - ALUR

- Maîtrise du développement urbain et gestion économe de l'espace

Le projet prend en compte :

- l'intégration accompagnement et maintien de l'organisation urbaine constitutive (maintien des caractéristiques identitaires). Tout en densifiant le tissu existant ;
- requalifier la zone urbanisée selon sa qualité propre et identité en vue d'une densification ;
- Projet urbain : développement cohérent et maintien des spécificités existantes, en proposant une urbanisation future selon une définition précise et réaliste ;
- la préservation des ruptures d'urbanisation de façon à favoriser la diminution des déplacements et à favoriser les continuités écologiques ;
- définir et protéger les éléments du paysage intéressants, bâtis ou naturels reconnus au titre de la Loi Paysage (L151-19 et L151-23).
- Affiner la réflexion entamer sur le renouvellement des friches urbaines, en utilisant les outils offerts par le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-41.

- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale

Dans le tissu urbain il est prévu de maintenir et favoriser le développement d'activités économiques, de services et d'équipements en cohérence avec la présence des habitations dans le cadre d'une mixité urbaine.
Les secteurs de renouvellement urbain intègrent des principes de mixité sociale.

- Diminution des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le PADD propose une offre diversifiée des modes de circulation (vélo, piéton, …), en favorisant les bouclages, les connexions viaires et piétonnes.
Ainsi, le PLU propose le confortement des liaisons en place qui relient les différentes entités entre elles, la densification du bâti à vocation d'habitat dans le secteur de la gare.

- Préservation de l'environnement

Le projet s'inscrit dans une démarche visant à :

- Dessiner et valoriser les limites d'urbanisation, ménager des articulations ville/nature notamment dans le cadre des zones d'extension ;
- Préserver les zones naturelles d'intérêt ;
- Gérer les contraintes hydrauliques en préservant les zones humides ;
- Éviter l'urbanisation et/ou prendre en compte dans les projets d'aménagement les zones sensibles notamment en termes de ruissellement ;
- Préserver les continuités écologiques et les ruptures d'urbanisation.

- Préservation du patrimoine urbain - architectural et paysagers

Un recensement au titre du L151-19 préserve les éléments patrimoniaux significatifs et au travers du règlement fixe des principes d'accompagnement**.**
De même au titre du L151-23, les haies recensées par le PNR sont protégées.

- Dispositions qui favorisent la densification

En veillant au maintien de l'identité communale, le PLU prévoit notamment de :

- Limiter la consommation du territoire par un zonage au plus proche du projet communal (pas de zone d'extension) et en recentrant le projet communal autour des centralités : cœur de bourg (comblement des dents creuses) et pôle gare.

- Un règlement qui permet la densification du tissu en intégrant des règles visant à favoriser la densification des parcelles de l'enveloppe urbaine par des règles d'implantation permettant la constructibilité sur des petites parcelles, autorisant la surélévation du bâti existant, en n'introduisant pas de règles limitant au minimum l'occupation des sols.

- Une orientation d'aménagement et de programmation permettant la densification du secteur clé « cité des Cheminots », par la mise en œuvre du projet global, dans le respect des objectifs du SCoT.

## 2- Compatibilité avec les normes et documents d'urbanisme de valeur supérieur

- Schéma de Cohérence Territoriale

Le PLU répond aux axes définis dans le DOG et le PADD du SCoT :

Maintenir et renforcer les grands équilibres du Cambrésis
La commune s'inscrit dans cet axe en privilégiant le développement de son tissu urbain et en veillant au maintien de l'équilibre entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles.

Préserver l'avenir et améliorer le cadre de vie des habitants
La commune s'inscrit dans cet axe :

- Au travers de la protection des espaces naturels, par l'intégration des espaces naturels relais inscrits au SCoT en zone A et N, le recensement du patrimoine bâti, des paysages et mesures visant à conforter les entrées de ville. Le PLU a maintenu le zonage visant à préserver les qualités paysagères et environnementales de la commune. Elle a donc procédé à la réalisation d'un recensement au titre du L151-23,
- En protégeant la ressource en eau (protection des zones humides) et en améliorant la gestion des déchets,
- En intégrant les contraintes liées aux risques, nuisances et pollutions.

Adapter les modes de transports aux nouvelles réalités de déplacement
La commune a intégré la limitation de la périurbanisation en définissant les limites constructibles aux dernières maisons et en centrant ces zones d'extension (limitation des déplacements automobiles quotidiens).

Le projet urbain prend appui sur le réseau routier en place et les modes de transports existants (voies douces notamment).

Le PLU favorise le développement des modes de transports alternatifs à la voiture, dans le tissu urbain existant et dans les secteurs de développement.

Mettre en place les nouvelles conditions d'un développement économique facteur d'emploi
La commune pérennise les activités existantes.
Elle prévoit l'accueil éventuel d'activité commerciale dans le tissu urbanisé et dans le respect des grands équilibres du territoire et des objectifs du SCoT.

- Le PLH

La territorialisation des objectifs prévoit la construction de 36 logements neufs et 18 « sorties de vacance » pour les communes du secteur de Busigny, sur une période de 6 ans.
**Cet objectif de développement est intégré au projet communal. La commune entend pour ce faire s'appuyer sur les actions mises en œuvre par la Communauté d'Agglomération, compétente en matière d'habitat.**

## 3- Servitudes d'utilité publique

Le PLU prend en considération les servitudes énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier.

# C - Prise en compte du PADD dans les documents graphiques et le règlement

## 1- Zonage et secteurs

Le règlement et les documents graphiques afférents essayent de « coller » au plus juste des analyses précédentes. Celles-ci ont conduit à une définition des catégories de zones urbaines en relation à la nature du bâti et du paysage urbain qui les définissent.
Ainsi le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les données paysagères, environnementales et urbaines présentes.

## 2- Emplacements réservés

L'emplacement réservé prévu a pour but la création d'une desserte. Il est donc proposé que ce fil conducteur devienne un élément de projet communal pour l'avenir.

- Cette connexion a pour but d'achever et de boucler les liaisons douces les unes aux autres, au niveau de la Cité des Cheminots,
- L'amélioration de la qualité des espaces publics du quartier.

## 3- Espaces naturels, espaces boisés classés - Éléments naturels à préserver au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme

Ces éléments repérés sont de deux ordres, ils constituent une pièce spécifique du PLU :

- Soit paysagers : les haies, boisements et jardins ou parcs repérés sur le plan de zonage ou dans le cadre des fiches spécifiques, en annexe 2 du rapport de présentation du PLU sont protégés dans le cadre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Soit architecturaux et urbains : éléments bâtis représentatifs de l'identité communale sont repérés sur le plan de zonage ou dans le cadre des fiches spécifiques, en annexe 2 du règlement (en ce qui concerne l'ensemble urbain de la Cité des Cheminots) du PLU sont protégés dans le cadre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ou en annexe du présent rapport de présentation.




Intégration de la préservation des cœurs de nature identifiés au SCoT et dans le SRCE dé-prescrit dans le PLU

Intégration de la préservation du patrimoine bâti, paysager et urbain dans le PLU :

**ÉLÉMENT REPÉRÉ N°2**







Contexte
Maison de ville à côté de la poste

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☒ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial
Daté (source) :
Recensé dans la base Mérimée ☐
Autres ☐

Description

Étages
R+C ☐ R+1+C ☒ R+2+C ☐ +☐

Façade
Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☐ Torchis ☐

Ouvertures
Bois ☒ Alu ☐ PVC ☒ (survitrage)
Vitraux en façade Sud

Toiture
Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☒ (+ épis)
Lucarnes en toiture

Décor/ornement à préserver
Ouverture ☒ toiture ☒
Décor ☒

Clôture
Mur ☒ Haie ☒ Muret ☒
Grille ☒

Plantation
Jardin ☒ Parc ☐ Boisement ☐

Signalétique Oui ☐ Non ☒

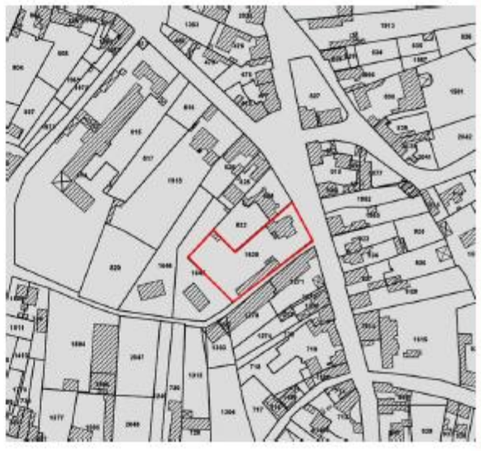
Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☐ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ | (Survitrage PVC) | |

Les nouvelles constructions dans le parc (détachement des parcelles)

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |



Adresse
28 rue Pasteur

N° de parcelle
1638

Situation
Cœur de bourg ☒ Hameau ☐
Isolé ☐

Agence Diverscités 12

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements et la complexité des menuiseries
- Les percements en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que épis de faitage, cheminée, corniches, encadrements, appuis, balcons, éléments de toiture en bois et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille doublé d'une haie et le mur de clôture côté Sud
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- le remplacement de la haie sur rue par des végétaux d'essence locale

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Agence Diverscités 13

# D - VOLET EAU (compatibilité avec le SDAGE et SAGE)

## 1- SDAGE Artois Picardie

**Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques**

**1 - Les eaux pluviales (disposition A2-1)**
Pour les zones de projet concernées par des axes de ruissellement, l'OAP demande la mise en place de dispositifs spécifiques.
Le règlement du PLU prévoit des dispositifs pour la gestion à la parcelle.
Les annexes sanitaires reprennent les éléments traitant de la ressource en eau. Néanmoins la conclusion porte sur le fait que la commune a des réserves en termes de desserte en eau. La défense incendie est anticipée dans le cadre du projet d'aménagement de la commune.

**2 - Inclure les fonctionnalités écologiques dans les porter à connaissance**
Le PLU préserve les continuités écologiques par un zonage adapté. Les espaces remarquables et à risque sont ainsi définis par un zonage de type N.

**3 - Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**
Le PLU préserve les zones humides par un zonage adapté Nzh limitant le droit des sols et donc l'étanchement.

**Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante**

**1 - Préserver les aires d'alimentation des captages**
La commune est concernée par deux captages présents sur la commune.

**Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations**

**1 - Les inondations**
Le PLU n'est pas concerné par un PPRi. Les phénomènes connus sont pris en compte dans le plan de zonage et le règlement.

**Enjeu D : Protéger le milieu marin**

1 - Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte.

2 - Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement.

3 - Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement

Le PLU n'est pas concerné.

**Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau**

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif dans la partie urbanisée. Les zones de projets pourront se raccorder à ce réseau.

## 2- SAGE de l'Escaut

Six enjeux ont été identifiés pour le SAGE de l'Escaut :

1 - Gestion et protection des ressources en eau souterraines et superficielle (quantité et qualité)

2 - Protection des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, ...)

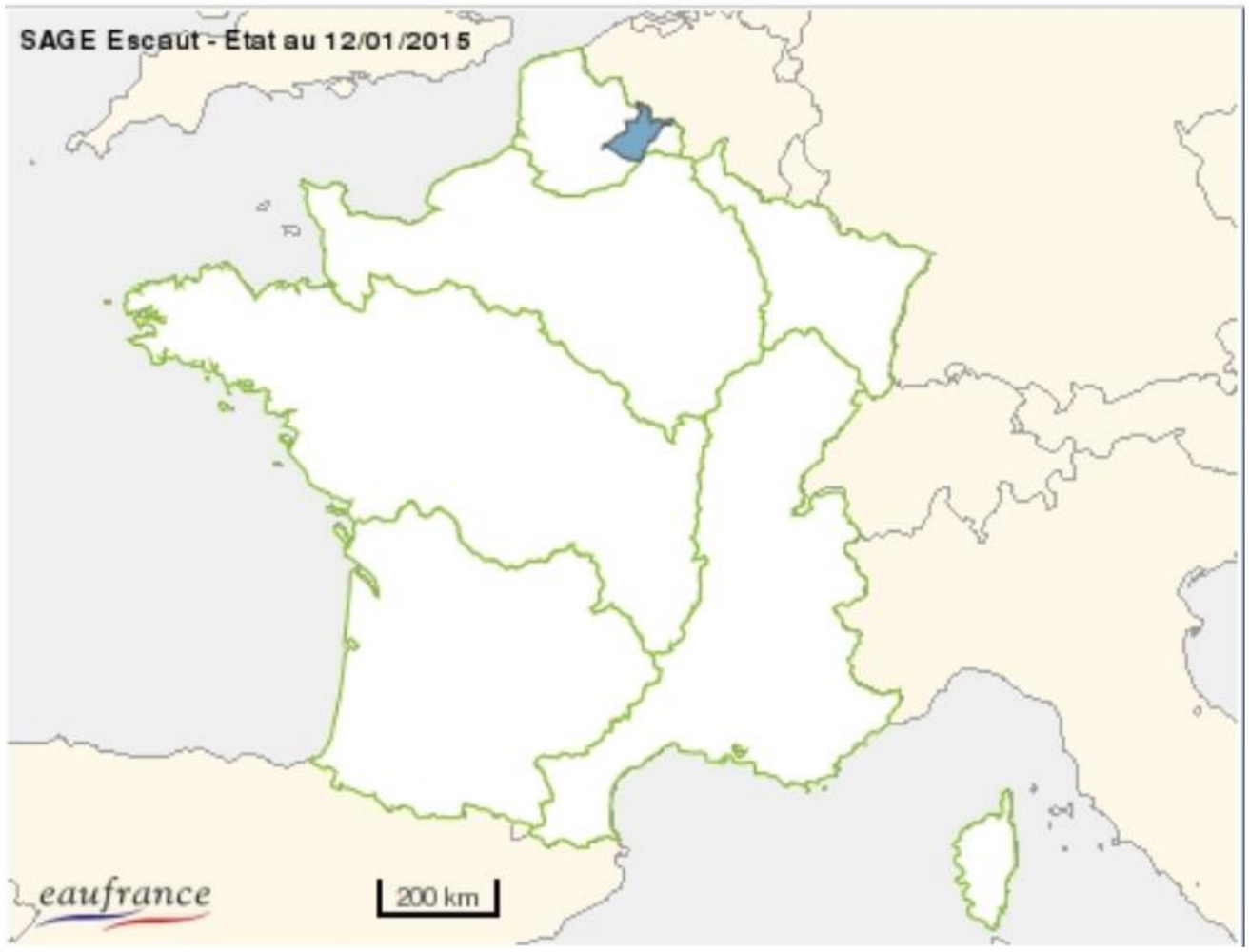
3 - Promotion et développement du transport fluvial et du tourisme durable

4 - Enjeux liés aux autres usages de l'eau : activités de sport et de loisirs, pisciculture, ...

5 - Prise en compte des problématiques transfrontalières et inter-SAGE

6 - Sensibilisation à la découverte et la connaissance des milieux aquatiques

Le PLU est compatible avec le SAGE



# III – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme détermine les zones d'affectation des terrains selon l'usage principal qui doit être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent s'y exercer.

Ainsi le PLU distingue :
- Les zones urbaines ou zones "U" qui sont les espaces où l'urbanisation est admise,
- Les zones d'extension "AU" affectées aux extensions futures,
- Les zones agricoles "A" qui sont les espaces dédiés à l'activité agricole,
- Les zones naturelles ou zones "N" qui sont les espaces où l'urbanisation n'est pas prévue.

## A – La zone urbaine

Cette zone se caractérise par le fait qu'elle est susceptible de recevoir une affectation commandée par l'existence préalable d'équipements publics. Dans ces zones, la collectivité devra les équipements si celle-ci délivre les autorisations prévues pour occuper ou utiliser le sol.

**Elle tient compte des caractéristiques du tissu urbain existant** et des possibilités de développement qu'offrent la voirie et les réseaux divers ainsi que les parcelles restantes disponibles.

Le PLU de Busigny comporte trois zones urbaines : U, UB et UE, ainsi que 4 sous-secteurs (UBr, Ut, Uj et Uzh).

### La zone U

**La zone U** correspond à l'enveloppe urbaine le long des différentes voies formant le bourg historique et institutionnel. Cette zone regroupe par ailleurs des constructions pour la majorité ancienne, qui forment un patrimoine intéressant.
Cette zone est affectée aux habitations, au commerce, artisanat et services qui en sont le complément naturel. Elles concernent la partie ancienne du centre, généralement construite en front à rue et en ordre continu.
Le traitement des clôtures et du paysage apportera une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientation Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

Cette zone regroupe également des bâtiments issus de l'économie rurale. Ces bâtiments sont notamment des maisons de maître, maisons bourgeoises, des fermes anciennes, … insérées dans le tissu urbain. Certaines constructions ont été repérées au titre du L151-19° permettant leur préservation et leur accompagnement dans le cadre de leur mutation.

Elle se traduit essentiellement par :
- éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- La construction doit être à l'alignement ou en continuité du tissu existant dans le cas des dents creuses ceci permet d'assurer une cohérence d'urbanisation.

Si les corps de bâtiment traditionnel adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est varié, sans être pour autant hétéroclite, ce qui doit être poursuivi dans l'urbanisation contemporaine.

Toujours dans le but de maintenir la morphologie urbaine en présence, les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales peuvent être implantées sur au moins une limite séparative.

Au-delà d'une bande de 35m qui correspond à la bande constructible, seule la construction des annexes est autorisée.
- les éléments d'aspects extérieurs visent à accompagner les caractéristiques identitaires de la commune tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- La hauteur du bâti est fixée à 9 mètres maximum à l'égout, permettant ainsi la densification du tissu.
- En termes de clôture : les clôtures seront minérales ou végétales. Afin de garantir des entrées de ville qualitatives, les clôtures seront végétales
- Afin de maintenir un aspect « verdoyant » des cœurs d'ilots et permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, un pourcentage de surface couvert de matériaux perméables est prévu.
- Pour toute nouvelle construction, pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner cette densification.
- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19 et L151-23 de façon à préserver l'identité communale.

Le bâti situé dans les zones à dominante humide, dans les secteurs comportant un risque potentiel, fait l'objet d'une trame particulière visant à intégrer la prise en compte des risques, avérés ou éventuels, dans le projet urbain.

### La zone UB

**La zone UB** correspond à des lotissements ou groupes d'habitations individuelles ou de logements collectifs, de réalisation relativement récente, comportant des commerces et activités qui en sont le complément naturel. Les bâtiments sont généralement construits en retrait de l'alignement et des limites séparatives et parfois groupés en mitoyenneté, par petits ensembles.
Le traitement des clôtures et du paysage apportera une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientation Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

Cette zone regroupe également des bâtiments issus de l'économie rurale. Ces bâtiments sont notamment des maisons de maître, maisons bourgeoises, des fermes anciennes, … insérées dans le tissu urbain. Certaines constructions ont été repérées au titre du L151-19° permettant leur préservation et leur accompagnement dans le cadre de leur mutation.

Elle se traduit essentiellement par :
- Éviter les activités non compatibles avec les habitations.
- La construction doit être à l'alignement, en continuité du tissu existant dans le cas des dents creuses ceci permet d'assurer une cohérence d'urbanisation ou implantée avec un retrait minimum de 5m.

Si les corps de bâtiment traditionnel adoptent généralement une implantation à l'alignement sur les différentes voies, pour autant la diversité architecturale propre à la stratification historique fait que le rapport à la voie est varié, sans être pour autant hétéroclite, ce qui doit être poursuivi dans l'urbanisation contemporaine.
Les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de 2m minimum.

Au-delà d'une bande de 35m qui correspond à la bande constructible, seule la construction des annexes est autorisée.
- Les éléments d'aspects extérieurs visent à accompagner les caractéristiques identitaires de la commune tout en permettant l'utilisation de matériaux écologiques ou une implantation solaire.
- La hauteur du bâti est fixée à 9 mètres maximum à l'égout, permettant ainsi la densification du tissu.
- En termes de clôture : les clôtures seront minérales ou végétales. Afin de garantir des entrées de ville qualitatives, les clôtures seront végétales
- Afin de maintenir un aspect « verdoyant » des cœurs d'ilots et permettre une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, un pourcentage de surface couvert de matériaux perméables est prévu.

- Pour toute nouvelle construction, pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
- Le stationnement est réglementé de façon à accompagner cette densification.
- Des prescriptions particulières sont données pour les éléments identifiés au titre du L151-19 et L151-23 de façon à préserver l'identité communale.

Le bâti situé dans les zones à dominante humide, dans les secteurs comportant un risque potentiel, fait l'objet d'une trame particulière visant à intégrer la prise en compte des risques, avérés ou éventuels, dans le projet urbain.

## La zone UE

**La zone UE** est affectée à l'industrie et à l'artisanat.
Le traitement des clôtures et du paysage apportera une cohérence d'ensemble et une qualification à la zone.

Elle se traduit essentiellement par :

- Éviter les activités non compatibles avec les activités, les constructions à usage d'habitations sont soumises à condition.

Les dispositions réglementaires visent à ce que les constructions principales doivent être implantées en retrait de la voie publique et en limite séparative ou en retrait de 4m minimum.

La hauteur du bâti est fixée à 12 mètres maximum à l'égout, permettant ainsi la densification du tissu.
En termes de clôture : les clôtures seront minérales ou végétales. Afin de garantir des entrées de ville qualitatives, les clôtures seront végétales
Pour toute nouvelle construction, pour répondre à la loi sur l'eau, le rejet des eaux pluviales est interdit, l'infiltration doit se faire à la parcelle.
Le stationnement est réglementé de façon à accompagner leur insertion paysagère et à limiter leur impact sur la voie publique.

Le bâti situé dans les zones à dominante humide, dans les secteurs comportant un risque potentiel, fait l'objet d'une trame particulière visant à intégrer la prise en compte des risques, avérés ou éventuels, dans le projet urbain.

**Le secteur UBr** reprend le secteur concerné par un projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le cadre du projet pôle gare de Busigny – Maretz, identifié au SCoT du Cambrèsis, impliquant une densité de 25 logements à l'hectare.

**Le secteur Ut** reprend les équipements publics et sportifs.

**Le secteur Uzh** reprend les parcelles situées en zone humide

**Le secteur Uj** regroupe les emprises dédiées aux jardins.

Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones urbaines

| ***Zones / Règlement*** | ***U*** | ***UB*** |
|---|---|---|
| ***Art 1*** | *Interdire les occupations non compatibles avec les habitations*<br>*Interdire certains types de constructions dans les zones soumises à la prise en compte de risques* | *Interdire les occupations non compatibles avec les habitations*<br>*Interdire certains types de constructions dans les zones soumises à la prise en compte de risques* |
| ***Art 2*** | *Interdire et limiter certains usages et affectation des sols, volumétrie et implantation des constructions,*<br>*Permettre la construction de parcelles étroites ou peu profonde afin d'accroître la densité, caractéristique du cœur de bourg*<br>*Hauteur à l'égout n'excède pas 9m* | *Interdire et limiter certains usages et affectation des sols, volumétrie et implantation des constructions*<br>*Hauteur à l'égout n'excède pas 9m* |
| ***Art 3*** | *Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants* | *Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants* |
| ***Art 4*** | *Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs.*<br>*Traiter les espaces libres, traiter les limites avec les zones naturelles et agricoles et veiller ainsi à la qualité des entrées de ville*<br>*Clôtures pleines interdites dans les secteurs potentiellement inondables. Utilisation d'essences non locales déconseillées.* | *Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs.*<br>*Traiter les espaces libres, traiter les limites avec les zones naturelles et agricoles et veiller ainsi à la qualité des entrées de ville*<br>*Clôtures pleines interdites dans les secteurs potentiellement inondables. Utilisation d'essences non locales déconseillées.* |
| ***Art 5*** | *Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques (1 place par logement, emplacement vélo et 3 places de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements).* | *Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques (1 place par logement, emplacement vélo et 3 places de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements).* |
| ***Art 6*** | *Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées)* | *Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées)* |
| ***Art 7*** | *Assurer la desserte par les réseaux* | *Assurer la desserte par les réseaux* |

| ***UE*** |
|---|
| *Interdire les occupations non compatibles avec les activités*<br>*Les constructions à usage d'habitation sont soumises à condition*<br>*Interdire certains types de constructions dans les zones potentiellement inondables* |
| *Interdire et limiter la volumétrie et l'implantation des constructions*<br>*Hauteur à l'égout n'excède pas 12m* |
| *Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants*<br>*Enseignes devront être intégrées aux façades et ne pas dépasser le faitage* |
| *Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs (grillage toléré s'il est associé à une clôture végétale).*<br>*Traiter les espaces libres de manière qualitative* |
| *Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques* |
| *Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées)* |
| *Assurer la desserte par les réseaux* |

## Récapitulatif des zones urbaines et à urbaniser




Zonage
- U : zone urbaine
- Ua : Tissu urbain dense
- UB : tissu mixte
- UBr : Tissu mixte en renouvellement urbain
- Uzh : zone urbaine à dominante humide
- Uj : zone urbaine fond de jardin
- UE : secteur d'activités
- Uc : secteur à vocation commerciale
- Ut : secteur d'équipements

# B – La zone à urbaniser

- **Définir les secteurs de développement de l'urbanisation future pour limiter l'étalement urbain**

Les zones à urbaniser, dites zone « AU » sont définies réglementairement à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme.

> *« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
> *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*
> *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

Il s'agit de parties du territoire peu ou non équipées qui sont susceptibles de mutations à court terme.
Il faut néanmoins insister sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation de tous ces terrains nécessite à la fois un projet d'ensemble mais aussi qu'une étude spécifique à chaque secteur soit menée concernant l'assainissement des eaux pluviales.

Le choix de cette zone a été fait dans le cadre d'un projet global combinant à la fois, les données paysagères (le moins d'incidence possible), les données du réseau (raccordement aisé), les accès à la structure viaire (axes routiers et voies douces) existante à proximité, la desserte en transport en commun, la proximité du cœur de bourg, les données environnementales, les divers contraintes et risques, ...

**Le secteur de renouvellement urbain : la cité des Cheminots :**

Le quartier de la Cité des Cheminots présente une enveloppe urbaine bien définie : un demi-cercle d'environ 160 000m²/ 16 hectares.

La Cité des Cheminots se situe à mi-chemin entre les cœurs des communes de Busigny et de Maretz. Les utilisateurs des équipements du quartier sont également les riverains des rues de la république à Maretz et de la rue de la gare à Busigny.

Le projet va permettre de désenclaver la cité, pour les habitants de l'ensemble du secteur, de diversifier l'offre résidentielle de la commune et de renforcer le développement du secteur identifié comme « pôle gare » au SCoT du Pays du Cambrésis.

Le projet d'OAP sur la cité des Cheminots répond à plusieurs objectifs du PLU de Busigny :

- Protection des espaces agricoles et naturels, dans le cadre d'un projet exclusivement localisé en densification urbaine,
- La préservation du patrimoine architectural, bâti et paysager, l'OAP intègre la notion de préservation de la cité des Cheminots, reprise au zonage et au règlement du PLU,
- La valorisation des espaces publics du quartier,
- Le redéploiement des dessertes du quartier, visant à une meilleure circulation en son sein.
- La prise en compte des besoins en termes de stationnement.
- La prise en compte du risque d'inondation potentiel, en excluant la possibilité de construire dans les secteurs concernés : espaces publics.

Le principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie vise à :

***Concernant l'aménagement :***

- L'aménagement de ce secteur devra répondre aux défis d'aujourd'hui :
  - Lutte contre l'étalement urbain
  - Meilleure gestion de l'eau et le recyclage des déchets
  - Construction de bâtiments économes en énergie
  - Réduction du trafic automobile
  - Promouvoir des espaces publics de qualité
  - Respecter la logique du territoire

- Le projet intègre un volet réglementaire en termes de préservation et de valorisation du bâti et de la qualité paysagère de cette « cité jardin ».

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations…).

- Aménager des espaces urbains et paysagers de qualité : utiliser le vaste espace vert central comme porteur d'identité urbaine du quartier apportant une réelle valeur ajoutée en termes de qualité paysagère et de déploiement des espaces publics.

- Desservir en profondeur et traiter les délaissés urbains : intégration du bâti à venir dans la silhouette urbaine, mais aussi avec l'urbanisation existante (sutures en fonds de jardins) afin d'assurer un nouveau secteur d'habitat qualitatif.

- Veiller à la création d'un espace public de qualité le long de la rue de la gare, dédiée notamment à la création de stationnements, à destination des habitants du secteurs.

- Favoriser l'intégration et la cohérence des espaces dédiés au développement de l'habitat, par rapport au quartier, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnement, création d'espaces publics paysagers, notamment une desserte piétonne permettant de relier plus rapidement l'école et la gare.

- Une étude urbaine permettra d'affiner le projet d'aménagement de la zone.

Paysage
- Les plantations doivent être composées d'essences locales.
- En limite d'urbanisation, en limite d'espaces publics, au niveau des fonds de jardins, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures.

Energie
- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.
- On privilégiera les apports d'énergie renouvelable.

Déchets
- Envisager des zones de collecte communes qui feront l'objet d'un traitement paysager pour favoriser une meilleure intégration.

***Concernant l'habitat :***

- Dans le cadre du SCoT, la densité demandée à l'échelle du projet sera au minimum de 25 logements à l'hectare
Les programmes porteront sur la création de 77 logements au terme du projet.
En termes de mixité, le projet devra prévoir :
  - La création de lots libres de constructeurs,
  - La création de plusieurs îlots destinés à l'accueil de logements aidés (location et/ou accession sociale) : maisons individuelles et appartements.

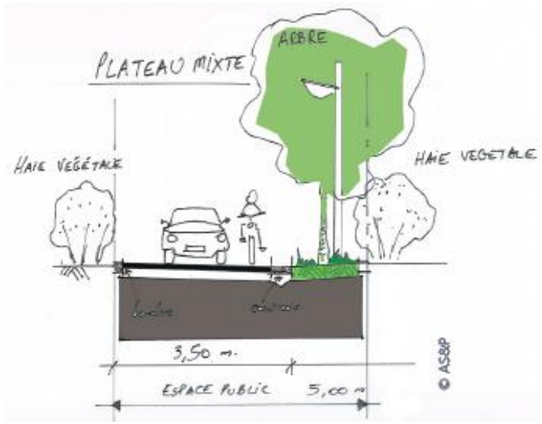
Les procédures d'urbanisme opérationnelle à mettre en œuvre dans le périmètre ne sont pas déterminées à ce jour.

***Concernant les espaces publics et dessertes :***

- Réaliser un espace public central de qualité, accompagnant le parcours de l'eau pluvial, sur l'emprise dédiée en zone Nt ;
- Réaliser des voiries de bouclage afin de proposer un îlotage.
- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) vers le chemin existant en périphérie et vers le centre-bourg.
- - Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre les équipements publics : l'école, la gare, …
- - La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation avec le projet, en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et les besoins de stationnement.
- - Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre

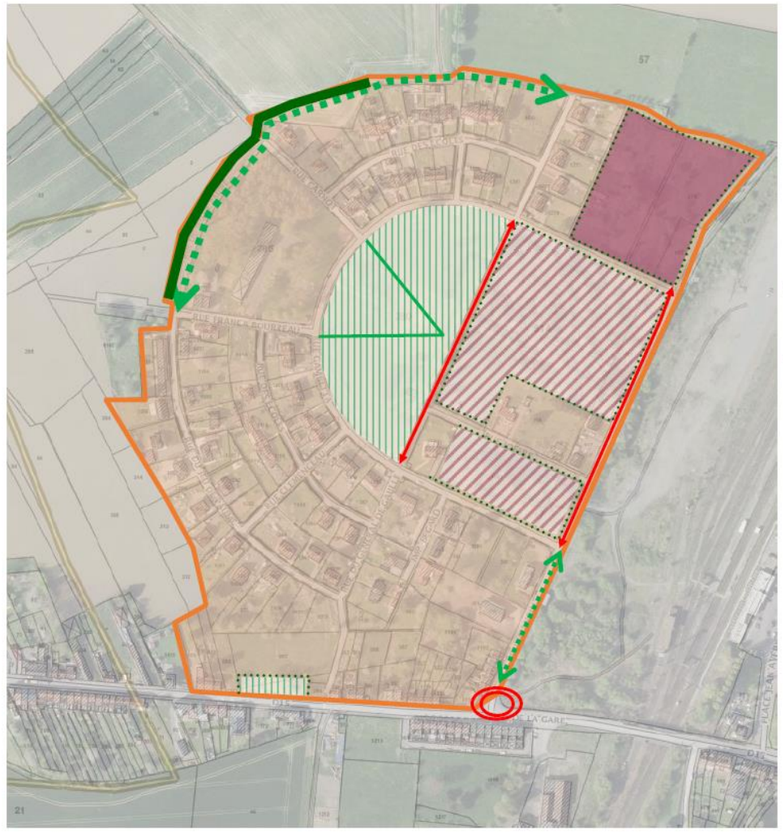
publique à 1 place par logement et un espace pour les deux roues (vélo), dans le cadre des projets de densification.
- Ces stationnements pourront être regroupés et seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

*Coupe de principe : voirie sens unique*
Source :territoires.gouv.fr




- Un aménagement d'entrée de quartier sera à réaliser.

- Veiller à la qualité des dessertes en réseaux :
  - Le réseau eaux pluviales,
  - Le réseau eaux usées et vannes,
  - L'éclairage public,



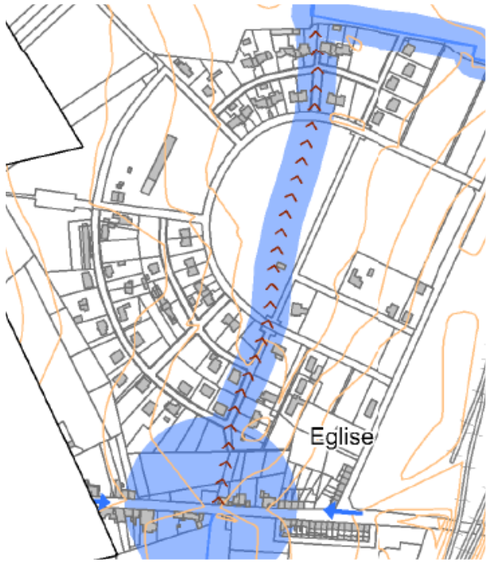

***Concernant la gestion des eaux et des risques :***

- **La gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle de l'opération, de manière à ne pas aggraver, dans le secteur et en aval, le risque potentiel d'inondation par ruissellement**.
- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot.
La gestion des eaux pluviales qui sera mise en œuvre ne devra pas créer de risques d'inondation sur la partie actuellement urbanisée de la commune.

- le secteur est traversé par un axe de talweg. Il ne peut faire que l'objet d'un traitement paysager.
Cet aménagement paysager doit participer au projet global en participant à la qualité urbaine et paysagère du projet.
Les aménagements réalisés n'aggraveront pas le risque.

- Une étude préalable permettra d'affiner le projet d'aménagement de la zone. Le projet d'aménagement intégrera un travail sur la localisation des constructions en fonction de l'environnement naturel, afin d'avoir le moindre impact sur la gestion des ruissellements.

Quelque soient les résultats de cette étude, les zones potentiellement inondables ne sont plus constructibles dans le cadre du projet, afin d'éviter l'aggravation du risque de ruissellement.




Récapitulatif des justifications du règlement

| | 1AU |
|---|---|
| **Art 1** | *Interdire les occupations non compatibles avec les habitations*<br>*Interdire certains types de constructions dans les zones soumises à la prise en compte d'un risque potentiel* |
| **Art 2** | *Interdire et limiter certains usages et affectation des sols* |
| **Art 3** | *Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants* |
| **Art 4** | *Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu.* |
| **Art 5** | *Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques (1 place par logement, emplacement vélo).* |
| **Art 6** | *Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées)* |
| **Art 7** | *Assurer la desserte par les réseaux* |

# C – La zone agricole

La zone agricole est définie réglementairement à l'article R 151-22 à R. 151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles comprenant des constructions à usage d'habitation éparses.

> *« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

Les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, à la condition qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie agricole.

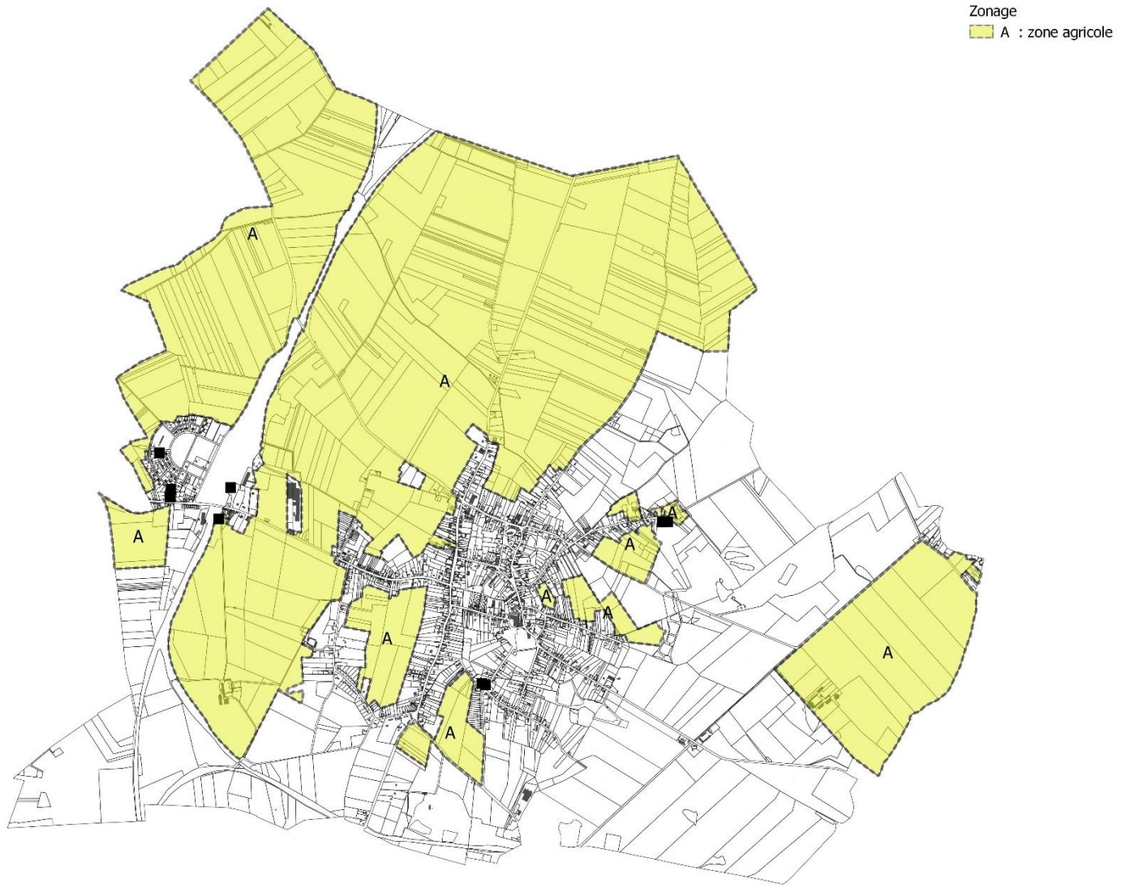
*« Sont interdits, en zone A :*
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- Les habitations autres que celles soumises à condition

Les travaux d'extension des habitations existantes sous réserve qu'ils ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics existants : Une seule extension mesurée peut être faite par unité foncière.
Elle doit répondre aux conditions suivantes :
- Dans le cas d'une habitation existante de moins de 125 m² de surface de plancher, elle ne peut dépasser 25m² de surface de plancher,
- Dans le cas d'une habitation existante de125 m² de surface de plancher et au-delà, elle ne pourra dépasser 20% de la surface de plancher existante et sera limitée à 30m² de surface de plancher." (Rappel : l'extension d'une construction est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.),
- Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (total des annexes).
- Les nouvelles habitations ne peuvent être autorisées que si elles sont liées et nécessaires aux activités agricoles. Elles sont, à ce titre, considérées comme des constructions à destination de l'exploitation agricole.

- PADD :

Préserver les exploitations agricoles existantes, veiller à leur pérennité.
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.

Récapitulatif des zones agricoles :



# D – La zone naturelle

La zone naturelle et forestière est définie réglementairement à l'article R 151-24 à R. 151-25 du code de l'urbanisme.

*« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*
*1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
*2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
*3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
*4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
*5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

*« Peuvent être autorisées en zone N :*
*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
*2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »*

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux « naturels » et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

Le secteur Nzh est un secteur à dominante humide. Toute construction nouvelle y ait interdit.

Le secteur Np est concerné par le périmètre rapproché et immédiat du captage d'eau potable.

Le secteur Nt reprend les activités et équipements sportifs et de loisirs.

Le secteur Nl est dédié aux équipements et activités de loisirs et de tourisme.

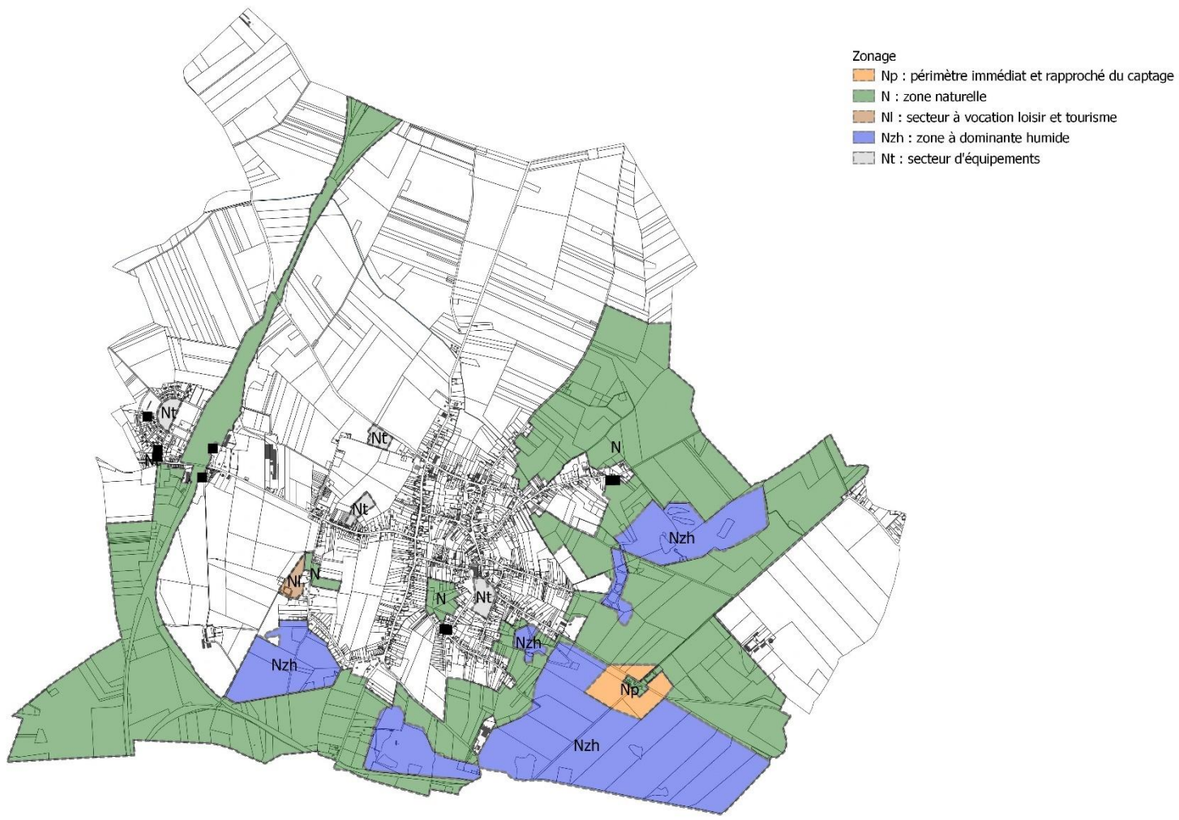
- PADD : Protéger et valoriser la trame verte et bleue

Le PLU préserve les parties du territoire qu'il convient de protéger en raison de la qualité ou de la fragilité des espaces naturels notamment la ZNIEFF présente sur le territoire communal. C'est pourquoi les possibilités de construction y sont très limitées, ou conscrites à des secteurs particuliers : le PLU entend ainsi conserver et maintenir les continuités écologiques en préservant la trame verte et bleue. Son emprise est reprise en zone N de façon à garantir son emprise ainsi que ses lisières.
Le PLU permet les activités agricoles dans ces zones à condition de ne pas porter atteinte au site

**Les secteurs Nzh** reprennent l'ensemble des zones à dominante humide répertoriées. Le règlement limite ainsi l'occupation des sols afin de ne pas étancher d'avantage les sols.

**Le secteur Nl** correspond à un ancien corps de ferme, et ses pâtures attenantes, dédié aujourd'hui à l'accueil d'une pension pour chevaux « les crins de la Malmaison », cette structure associative fonctionne sur le principe d'une écurie participative.
L'objet du règlement du PLU est de veiller au respect de la qualité paysagère et architectural de l'ensemble, en tenant compte d'un besoin limité de création de surface constructible dédiée au bon fonctionnement de l'activité concernée.

Récapitulatif des zones naturelles :



Récapitulatif des justifications du règlement pour les zones agricoles et naturelles

| Zone/ Règlement | A | N |
|---|---|---|
| **Art 1** | Interdire les occupations non compatibles avec l'activité agricole<br>Interdire certains types de constructions dans les zones soumises à la prise en compte d'un risque potentiel | Interdire les nouvelles constructions, limiter les emprises constructibles, tout en favorisant les changements de destination du bâti existant et permettant le bon déroulement des activités liées à la qualité de la zone |
| **Art 2** | Interdire et limiter certains usages et affectation des sols, volumétrie et implantation des constructions<br>Hauteur à l'égout n'excède pas 15m | Interdire et limiter certains usages et destination des sols, volumétrie, hauteur et implantation des constructions |
| **Art 3** | Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants | Respecter les règles d'architecture et d'intégration dans l'environnement et le paysage avec des matériaux locaux ou non dénaturants |
| **Art 4** | Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs.<br>Traiter les espaces libres<br>Clôtures pleines interdites dans les secteurs potentiellement inondables. Utilisation d'essences non locales déconseillées. | Interdire les clôtures comprenant des matériaux hétéroclites ou à nu. Respecter les limites et hauteurs.<br>Traiter les espaces libres<br>Clôtures pleines interdites dans les secteurs potentiellement inondables. Utilisation d'essences non locales déconseillées. |
| **Art 5** | Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques. | Le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.<br>Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées) |
| **Art 6** | Assurer la desserte par les voies (publiques ou privées) | Assurer la desserte par les réseaux |
| **Art 7** | Assurer la desserte par les réseaux | |

# E – Prise en compte des risques

La prise en compte des risques est basée sur le porter à connaissance transmis par l'état "état des risques naturels" et sur les risques recensés dans le cadre du diagnostic.

| Risques | Traduction réglementaire |
|---|---|
| **Zone d'inondation constatée** | Le plan de zonage reprend l'emplacement et le règlement prévoit une occupation des sols en rapport avec le risque.<br>Le règlement intègre les demandes du SMABE et les mesures permettant d'anticiper les phénomènes d'inondation.<br>L'occupation des sols est en rapport avec les risques d'inondations par débordement et par ruissellement |
| **Risque sismique** | Ce risque faible est rappelé sur le plan de zonage et dans le chapeau du règlement |
| **Risque de remontée de nappe** | Le plan de zonage reprend l'emplacement et le règlement prévoit une occupation des sols en rapport avec le risque |
| **Retrait et gonflement des argiles** | Ce risque faible est rappelé sur le plan de zonage et dans le chapeau du règlement |

# F - Tableau des superficies

| Zones | Le PLU<br>Surface en ha | % du territoire communal |
|---|---|---|
| U | 63.75 | 3.83% |
| UB | 34.78 | 2.15% |
| UBr | 12.40 | 0.83% |
| UE | 8.53 | 0.44% |
| Uj | 58.82 | 3.49% |
| Ut | 2.60 | 0.13% |
| Uzh | 1.03 | 0.06% |
| **Total des zones U** | **181.91** | **10.93%** |
| 1AUr | 1.27 | 0.08% |
| **Total des zones AU** | **1.27** | **0.08%** |
| N | 449.34 | 27.23% |
| Nl | 2.23 | 0.13% |
| Np | 11.09 | 0.67% |
| Nt | 7.81 | 0.47% |
| Nzh | 169.17 | 10.24% |
| **Total des zones naturelles** | **639.64** | **38.74%** |
| A | 828.13 | 50.19% |
| **Total des zones agricoles** | **828.13** | **50.19%** |
| **TOTAL Général** | **1647** | **100%** |

# G – Espaces boisés protégés

## 1- Espaces boisés protégés

Les espaces boisés significatifs de la commune sont repérés au zonage au titre du L.151-23, ils sont repris dans la ZNIEFF.

## 2- Espaces boisés ou paysagers à créer

Dans les extensions urbaines à vocation d'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.
De même, en entrée de ville, le traitement des franges est prescrit.

## 3- Le recensement des haies

Les haies recensées dans le cadre du diagnostic ont fait l'objet d'un travail de concertation avec les exploitants agricoles. Celles qui sont à préserver sont repérées et protégées au titre du L 151-23.
La préservation du bocage, élément identitaire du territoire est un enjeu partagé par l'ensemble des acteurs et des élus du territoire.

Notre méthode de repérage s'appuie sur une analyse des haies suivant deux critères définis en concertation avec la commune :

- **Les haies paysagères,**
- **Les haies paysagères freinant le ruissellement de l'eau,**

Cette analyse a pour objectif de quantifier et qualifier le maillage de haies de la commune et de définir en concertation avec les acteurs locaux celles à préserver en priorité. En effet, la combinaison des différents critères permet d'identifier les haies ayant un rôle plus ou moins important.

Les haies inscrites sont identifiées comme éléments paysagers à protéger et sont localisées au plan de zonage, les prescriptions de nature à assurer leur protection sont précisées dans le règlement.

### Haies paysagères :

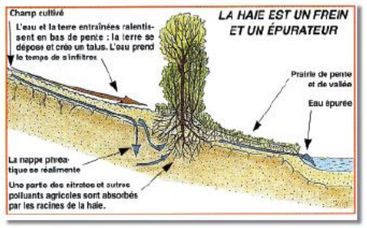
(Identité végétale de la commune à préserver et protéger) :

Les haies en forme libre accompagnent les chemins agricoles, chemins de randonnées, les prairies dans la vallée. Tandis que les haies taillées accompagnent les abords du tissu urbain villageois.
Elles ont un rôle écologique et paysager important. Elles contribuent fortement à l'identité de l'auréole villageoise. Ces haies proposent deux strates végétales : les arbres (frênes, chênes, hêtres, ….) et les arbustes (Sureaux, Hêtres, Aubépines, …).
Elles font le lien entre l'espace bâti (jardin) et le territoire agricole.

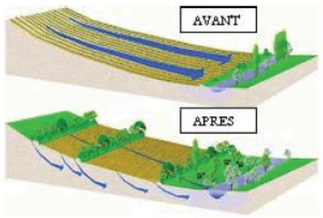
Le PLU devra protéger l'ensemble des haies indigènes présentes sur la commune… Ces haies constituent l'identité villageoise de la commune.

### Haies paysagères freinant le ruissellement de l'eau :

Certaines haies de la commune participent au ralentissement du ruissellement des eaux pluviales. Les haies ont été identifiées (relevé exhaustif) en fonction de la pente sur les versants et de l'axe des vallons et vallées. Ces haies participent également au ralentissement de l'érosion éolien (vents dominants Sud / Ouest). Le PLU devra protéger l'ensemble des haies indigènes présentes sur la commune…

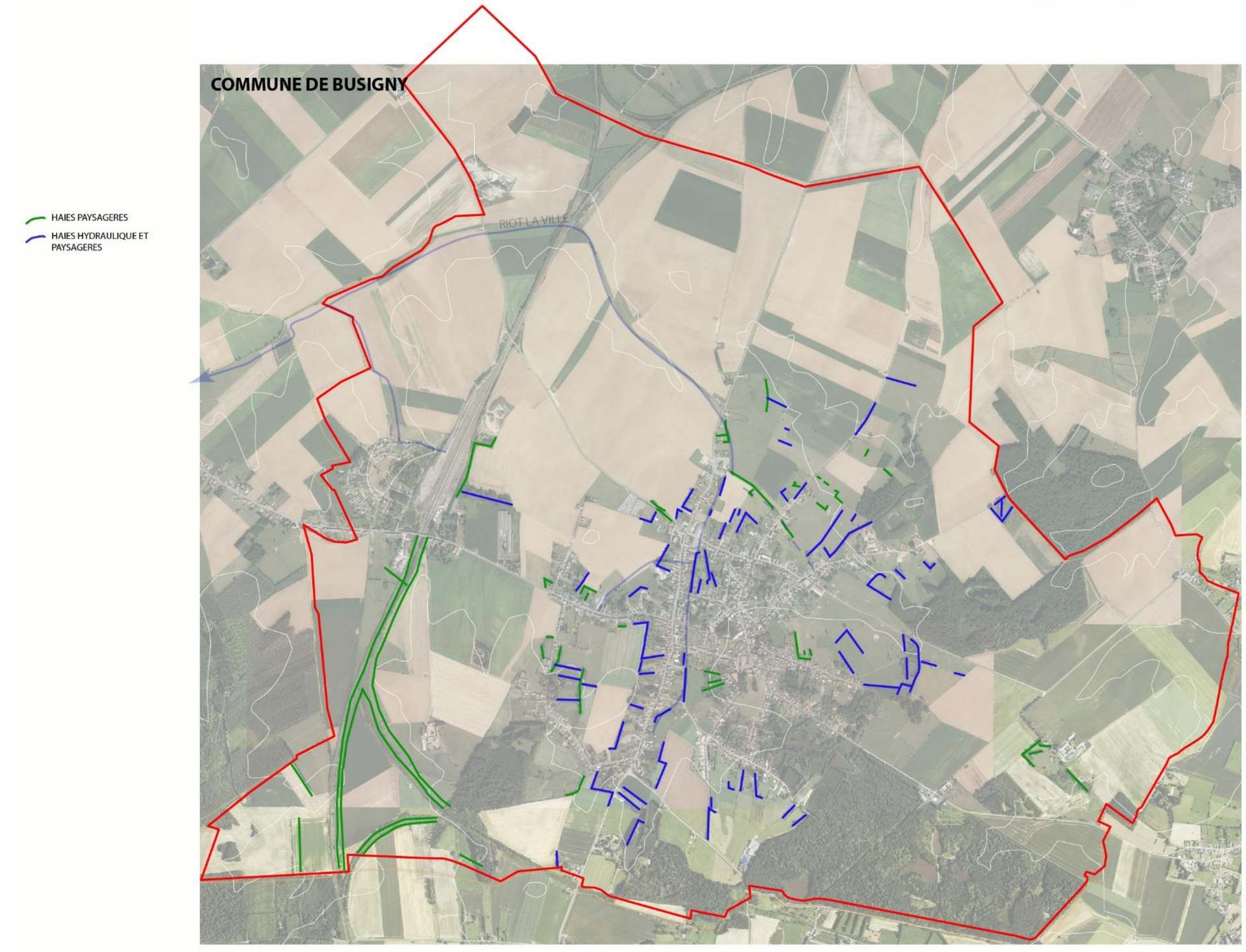



En l'absence de haies perpendiculaires à la pente, le ruissellement est favorisé. L'eau dévale les versants pour finir sa course dans la rivière en contrebas. Le rechargement des nappes ne se fait pas correctement et les risques de crues et d'inondations s'en trouvent augmentés.




Les futurs aménagements devront être placés le plus en amont possible des phénomènes d'érosion et de ruissellement, pour canaliser et stocker l'eau excédentaire (haies, bandes enherbées, fossés, diguettes, bassins de rétention). Réduire la pente moyenne d'un versant en divisant en gradins ou coupée par des haies champêtres limitera l'érosion. Toutefois, il faut veiller à ce que la distance entre les haies ne soit pas trop grande.




COMMUNE DE BUSIGNY
HAIES PAYSAGERES
HAIES HYDRAULIQUE ET PAYSAGERES
RIOT LA VILLE

# H – Emplacements réservés

La commune compte 1 emplacement réservé :

| N° | Désignation de l'opération | Bénéficiaire | Superficie approximative (en m²) |
|---|---|---|---|
| 1 | Création d'une sente piétonne | Commune | 3800 |

L'emplacement réservé a pour objectif d'accompagner le projet communal par :
- La création ou l'amélioration des d'accès, certains à vocation piétonne ;
- L'amélioration des dessertes.

## I – Annexes sanitaires

Les plans des réseaux et les notices relatives à l'eau potable et à l'assainissement font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.
Les réseaux sont suffisants pour la mise en place du projet communal.

## J – Les éléments repérés au titre du L151-19 et L151-23

Le PLU préserve les éléments architecturaux, urbains et paysagers support d'identité.
Sont ainsi préservés :

- les constructions architecturales présentes dans le centre ancien : maisons rurales, maison de maître, ...
- les constructions présentant un ensemble urbain et architectural cohérent comme celles situées en centre bourg.
- les murs qui assurent la continuité urbaine et constitués de matériaux traditionnels
- les éléments paysagers porteurs d'identité : boisements, haies d'essences locales, ...

Ne sont pas répertoriées les constructions récentes souvent de type pavillonnaire présentant une écriture architecturale et urbaine banalisante.

Le recensement des haies et des boisements reprend l'inventaire réalisé dans le cadre du diagnostic du PLU et les éléments répertoriés dans les ZNIEFF.

# IV – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## A – Incidences du PLU sur la consommation d'espace

La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT, oblige la commune à penser ses objectifs en termes de consommation du territoire. Par cet objectif, le projet de ville va permettre de maintenir un rythme de constructions adapté à l'évolution communautaire, avec la nécessité d'une gestion économe du foncier et de préservation des espaces naturels.

Le contexte de rareté du foncier et des phénomènes croissants vers de la conurbation explique que le PLU tende vers une gestion optimale et maîtrisée du foncier sur les espaces urbanisés tout en renforçant l'environnement végétal indispensable à la qualité de vie de ses habitants.
Cette volonté d'une gestion maîtrisée de l'espace est ainsi rendue possible grâce à un règlement adapté pour chaque zone.

La superficie des zones à urbaniser est minimale actant bien la volonté inscrite dans le PADD d'une gestion maîtrisée de l'espace, couplée à celle de protection du patrimoine naturel qui fait l'attractivité du territoire.

## B- Incidences du PLU sur les milieux agricoles

Le PLU de Busigny entend préserver au mieux les zones agricoles cultivées et les activités forestières. Elles sont protégées par leur classement en zone A ou N ; l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural sont stoppés :
(cf. incidences sur la consommation de l'espace)

- Les zones urbaines sont redéfinies et l'étalement urbain maîtrisé : l'urbanisation est désormais contenue.
- Les paysages sont préservés, notamment par le biais du règlement applicable aux zones A et N.
- La zone A n'autorise que les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, qui respectent les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions. Cette mesure permettant d'assurer une préservation des paysages et de l'activité agricole.
  Les espaces agricoles sont préservés assurant le maintien des continuités écologiques.

## C- Incidences du PLU sur les milieux naturels

En réponse aux enjeux définis dans l'état des lieux communal, le projet de Busigny continue à mettre en avant la nécessaire préservation du patrimoine paysager qui qualifie le territoire.

Les milieux naturels, les vues, les espaces verts en lisière, les ruptures d'urbanisation font l'objet de mesures de protection diverses :

- Le maintien de zones naturelles qui permet de protéger ces secteurs de l'urbanisation et de les préserver de tout morcellement. Faciliter le développement de la biodiversité par la préservation des haies et veiller à la conservation de leur intégrité est un enjeu majeur du projet communal.
- Le recensement de ces éléments au titre du L151-23 permet de veiller plus directement sur ces éléments.

Plus largement, le PADD insiste sur la nécessaire préservation des équilibres végétal/étanchement-bâti, sur l'ensemble de la commune. Le règlement impose donc des obligations de gestion des eaux pluviales à la parcelle. De plus, des essences locales dans le traitement de ces espaces plantés doivent être préférées afin de conserver les paysages végétaux traditionnels.

- La préservation de la trame verte et bleue par la préservation de ces espaces par le zonage et le règlement.

Ces différentes orientations du PLU vont dans le sens d'une pérennisation, voire d'un renforcement du végétal, ce qui est tout à fait favorable au maintien de la biodiversité dans la région. Elles vont dans le sens des préconisations du SCoT en matière d'espaces naturels, visant à la préservation de la trame verte et bleue pour un maintien assuré de la variété des espèces animales et végétales et le maintien des ruptures d'urbanisation.

# D- Incidences du PLU en matière de ressources naturelles et de nuisances

La qualité de l'air

Au terme de l'état initial de l'environnement, les principales sources de pollution atmosphérique sont dues à la circulation routière. Dans le cadre du PLU, le PADD affiche clairement la volonté d'améliorer les transports et les déplacements et de développer les liens entre les quartiers afin de participer à la réduction de ces émissions. A ce titre, des actions sont mises en œuvre à travers le PLU sur différents axes.
Par la promotion d'un urbanisme de proximité et des déplacements doux, couplée à une maîtrise de l'automobile et une volonté communale de mettre en œuvre des opérations de renouvellement urbain et de créer de nouveaux secteurs d'urbanisation à proximité des transports en commun existants et/ou en intégrant cette dimension au projet urbain.

D'autre part, le PADD souhaite promouvoir les circulations douces en rapprochant et suturant les entités les unes aux autres et en les rapprochant du centre. En rapprochant les fonctions d'animation urbaine et de logements et en favorisant l'utilisation des modes doux de transports, le projet communal aura donc un impact positif sur la qualité de l'air.

Le projet communal n'oublie pas les autres sources de pollution de l'air que sont les bâtiments. Le règlement permet la mise en place de toitures végétalisées, intéressantes pour l'équilibre thermique du bâti.

Enfin, la préservation des masses végétales contribue par ailleurs à réduire les poussières et certaines matières polluantes liées au trafic routier.
Les actions mises en œuvre par le PLU visent donc une amélioration de la qualité de l'air.

La qualité de l'eau

Le projet communal s'inscrit dans une gestion optimale de la ressource en eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales. Pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter les rejets au réseau public d'assainissement, le principe général est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle, notamment grâce aux obligations de respecter un pourcentage de non étanchement de chaque zone et l'autorisation des toitures-terrasses végétalisées.

La gestion économe du territoire contribue aussi à absorber l'eau de pluie, permet de réduire les volumes d'eau de ruissellement et de limiter les dommages occasionnés par des inondations. Du reste les zones à risques et les zones à dominantes humides sont préservées de toute urbanisation.

Cette réflexion poussée sur la quantité et la qualité des eaux de rejet et la gestion des eaux pluviales, en préconisant la récupération des eaux pluviales à la parcelle, ainsi que la prise en compte et la préservation des zones à dominante humide a donc une incidence positive sur la qualité de l'eau, permettant en même temps la réduction du risque de ruissellement lié à l'engorgement des canalisations en cas de forte pluie. Les axes de ruissellement sont dans ce cadre préservés de la constructibilité évitant ainsi l'étanchement des sols.

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores résultent principalement des transports terrestres. La règlementation française relative à la lutte contre le bruit impose notamment une isolation renforcée près des zones affectées par les transports bruyants. L'accès aux niveaux sonores via le PLU notamment, informe le citoyen sur les nuisances auxquelles il s'expose en choisissant par exemple son lieu d'habitation. Certaines infrastructures routières et ferroviaires font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral au regard des nuisances qu'elles engendrent sur le tissu urbain en termes de bruit. Le plan ne prévoit pas de restriction d'urbanisme à proximité des axes bruyants dans la mesure où, le long de la départementale, les rives de ces axes sont déjà bâties.

Cependant, conformément à la loi de lutte contre le bruit, les arrêtés préfectoraux, qui classent les axes bruyants et définissent les secteurs concernés par l'isolement acoustique des constructions, permettent de réduire l'impact des nuisances sonores, en imposant des normes d'isolation phonique aux constructions.

L'objectif de réduction de l'utilisation de la voiture participe aussi à cette réduction des nuisances.

Le PLU met donc en place des mesures visant à réduire le trafic automobile et à éviter aux habitants de subir les désagréments de cette principale nuisance sonore.

Les déchets

La compétence « Élimination des déchets ménagers et assimilés » est dévolue à la communauté de communes Caudresis-Catésis. Cela concerne l'ensemble des opérations de collecte, de transport, de valorisation et d'élimination des déchets ménagers.
La communauté de communes a mis en place une collecte sélective des déchets ménagers sur son territoire.

Le PLU s'intègre dans une démarche communautaire visant à prendre ainsi en compte les contraintes liées aux déchets en favorisant la collecte sélective, le recyclage et la valorisation des déchets

## E- Incidences du PLU en matière de risques

Le PLU intègre notamment le renforcement de la limitation du ruissellement. A ce titre, le PLU agit sur la gestion de l'eau par des actions en matière d'assainissement des eaux pluviales comme décrits au paragraphe précédent. L'imperméabilisation des sols est gérée par des obligations d'espaces libres de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
Par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, la limitation de l'apport en eaux pluviales et la mise en place d'une politique de gestion des eaux pluviales, le PLU a donc une incidence positive sur le risque de ruissellement.
Les zones soumises à débordement sont intégrées au PLU de façon à prévenir ce risque.

Les autres risques sont repris au plan de zonage et au règlement pour une parfaite information.

## F- Incidences du PLU sur le cadre de vie et la santé

La question du cadre de vie et de la santé des habitants est un sujet transversal déjà abordé dans les différents thèmes des paragraphes précédents. Les orientations du PLU sont globalement positives pour la qualité de vie ainsi que pour la préservation des éléments de paysage caractéristiques.

Le projet communal met notamment l'accent sur la consolidation de la trame verte communale par la mise en valeur des espaces naturels et des espaces verts urbains (jardins privatifs, maintien des haies, boisements ...), sur les déplacements doux et présente de nombreuses incidences positives sur le bien-être de l'individu et sa santé.
La présence de végétation en milieu urbain assure un contact de l'homme avec la nature sous ses formes les plus diverses et lui garantit un espace de vie plus sain. La plantation d'arbres, la conservation des boisements et des haies… luttent efficacement contre les réchauffements localisés des surfaces imperméabilisées, contre le vent, le bruit et la sécheresse localisée.

La végétation a aussi un impact esthétique positif sur le milieu urbain et la perception que l'on peut en avoir.

Le recensement du patrimoine architectural et paysager repère les bâtiments et éléments de bâti à surveiller, ainsi que les arbres et les haies protégées au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme. L'identification et la protection de ces différents éléments permettent d'assurer un cadre de vie préservé aux habitants.

Les mesures mises en œuvre par le PLU visent par ailleurs à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de carbone par la volonté de favoriser le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, ainsi que par la volonté de réduire les déplacements automobiles et d'inciter à l'usage de modes alternatifs. De plus, les végétaux, outre l'ombre qu'ils apportent, augmentent le taux d'humidité de l'air, rafraîchissent l'atmosphère par évapotranspiration et participent aussi à une meilleure qualité de l'air. De même, comme on a pu le voir, de nombreuses actions sont mises en place à travers le PLU afin de protéger les ressources en eau et les zones humides.
Le PLU, relayé par les textes règlementaires, propose ainsi des mesures visant à limiter et encadrer les risques pour la santé des citoyens notamment concernant les pollutions des eaux par les nitrates et par l'azote.

## G- Incidences du PLU sur Natura 2000

*(Cf évaluation environnementale)*

La commune n'est pas concernée par un site Natura 2000 sur le territoire communal.

Le projet du PLU ne porte pas atteinte à cette zone Natura 2000 située à plus de 10 km de la partie urbanisée de la commune et puisqu' elle est séparée du territoire par notamment des voies structurantes.

Néanmoins, la préservation des éléments paysagers présents sur le territoire et la densification du tissu par une extension limitée participent à la préservation des continuités écologiques.

## H- Évaluation environnementale

Le décret 2012-995 entré en vigueur le 1er février 2013, impose désormais que les documents d'urbanisme fassent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

# V – INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Les indicateurs de suivi seront notamment les suivants :

| Thématiques | Indicateurs de suivi |
|---|---|
| **Suivi du parc de logements existants** | Evolution de la population<br>Nombre et destination des changements de destination (déclarations préalables ou permis de construire).<br>Nombre et type de demandes d'autorisation dans le parc de logements existants<br>Mutation des dents creuses |
| **Suivi de la construction neuve** | Nombre et répartition par type de logements produits dans le cadre du PLH<br>Répartition par taille des logements (nombre de pièce et surface en m²).<br>Répartition par type de logements (individuel ou collectif) |
| **Bilan de la consommation des espaces.** | Evolution des dents creuses<br>Evolution de la surface urbanisée en densification<br>Evolution du secteur à ouvrir à l'urbanisation : quelles densités offertes ? |
| **Mobilité et déplacements** | Effet des zones à urbaniser et en densification sur la mobilité et les déplacements : nuisances et pollutions |
| **Environnementale** | Effet d'un accroissement de l'étanchement des sols : ressource en eau, ruissellement, déchets<br>Evolution des éléments recensés au titre du L 151-19 et L151-23 |
| **Prise en compte des risques** | Eviter d'exposer de nouvelles constructions et aménagements à un risque notamment naturel identifié au Plan de Zonage,<br>Evolution de la connaissance par les habitants et amélioration de la prise en compte des risques dans les projets. |
| **Évolution du PLU** | Evolution des zones du PLU |

# ANNEXE

COMMUNE DE BUSIGNY

# Annexe RAPPORT DE PRESENTATION

**REPERAGE DES BATIMENTS**
**PRESENTANT UN INTERET PARTICULIER**
**en termes de**

**PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL**

**Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Loi Paysage : la loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages doit être intégrée au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, le travail de révision du Plan Local d'Urbanisme "devra comporter les dispositions et règles nécessaires à une véritable maîtrise de l'évolution des paysages de la commune et les prescriptions nécessaires à la protection des plus remarquables ou sensibles d'entre eux."

L'article L 110-1 du code de l'urbanisme rappelle que

"Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation"

Autant si les monuments, les quartiers anciens, les espaces naturels, ou certains bois et forêts peuvent être aujourd'hui protégés par les documents d'urbanisme en tant qu'éléments du patrimoine commun, autant les paysages façonnés par l'homme, témoins d'une histoire en même temps qua cadres de la vie quotidienne, étaient jusqu'à présent pas ou mal pris en compte. Faute d'une prise de conscience, il suffit parfois de quelques années pour dégrader irrémédiablement un paysage lentement constitué de générations en générations.

Avec la loi votée par le Parlement, les Paysages sont clairement, et pour la première fois, définis comme faisant partie du patrimoine, c'est à dire comme étant porteurs de l'identité des hommes et au-delà de la collectivité tout entière.

On entend par paysage, l'ensemble des richesses communales caractéristiques témoignant du mode de vie, de l'habitat et des activités de tradition industrielle, artisanale, agricole, forestière, …

**I** - **Présentation**

**II** - **Implantation du bâti**

1) Localisation du terrain et implantation du bâti : généralités

2) Les constructions à l'alignement sur rue

3) Les constructions dans leur propriété

4) Les constructions annexes

**III - les toitures : formes et matériaux**

**IV** - **Façades**

1) Matériaux et couleurs

2) Baies, fenêtres et volets : formes et matériaux

**V** - **Les clôtures, haies et plantations**

1) Nature et forme des clôtures

2) Plantations

**VI- Repérage des constructions présentant un intérêt particulier en terme de patrimoine architectural et urbain**

# I - Présentation

Ce cahier de recommandations n'a pas pour objet de fournir des prescriptions visant à imposer un "bon goût" officiel, unique. Il s'agit plutôt ici de proposer un cadre, des indications et précisions pour la construction et l'entretien des constructions et propriétés à Busigny, en cohérence avec le paysage architectural, urbain et "naturel" qui définissent cette commune.
Le tissu urbain et le paysage ne sont pas des entités stables : ils sont en perpétuelle évolution et de fait fragiles. Leur bonne connaissance constitue un garde-fou efficace contre leur dégradation et est garante de la possibilité pour la commune d'une 'unité dans la diversité'...

Ce cahier a l'ambition d'aider dans les choix, de fournir des éléments d'informations sur les points qui conditionnent la qualité d'un projet de construction nouvelle, d'extension, réaménagement ou même de simples travaux d'entretien : construire un bâtiment, l'agrandir, sont des gestes importants tant du point de vue individuel - ne serait-ce que financier- que de la responsabilité vis-à-vis du paysage, des usagers du lieu, des générations futures. Prendre connaissance des indications de ce cahier peut permettre d'éviter des erreurs irrémédiables tout autant que l'écueil d'une réponse négative à une demande de travaux, de permis de démolir ou de construire…

# II - Implantation du bâti

## 1) Localisation du terrain et implantation du bâti : généralités

- Pour quiconque veut construire à Busigny comme ailleurs, le premier regard doit concerner la situation du terrain à construire ou du bâtiment existant à réaménager. En effet, sans même parler du contexte architectural et paysager, selon le lieu et selon la forme du terrain, un bâtiment projeté n'aura pas les mêmes possibilités d'implantation et un bâtiment existant ne présentera pas les mêmes potentialités en termes d'usage et d'extension. Un bâtiment n'est pas un objet abstrait, vendable sur catalogue et superposable n'importe où.

La situation, la relation au terrain et la forme du terrain sont importantes dans la définition et les contraintes d'un projet de construction. Il faut savoir en tirer parti.

Sont en jeu des notions diverses comme la nature du sol, le relief, l'orientation, la situation, l'environnement visuel et sonore… Il ne s'agit pas ici d'entrer dans le détail de ces notions[1], mais plutôt simplement décrire les situations les plus fréquentes de la commune de Busigny.

- Dans les parties urbaines les plus denses, les parcelles sont relativement petites et, dans presque tous les cas, la construction doit s'aligner et s'accoler aux autres constructions. L'orientation de la construction vis-à-vis du soleil est ainsi relativement figée.

[1] On pourra sur ce point consulter la plaquette ' Pour ceux qui veulent construire- *étudier avant de décider*' publié par la Direction Départementale de l'Equipement de la Somme et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Somme.

Par ailleurs l'aménagement correct des rez-de-chaussée, au contact de la rue, est une donnée importante de ce type de constructions : soit l'on veut y implanter des activités liées au commerce, soit on devra trouver des dispositifs adaptés pour préserver l'intimité de l'espace intérieur.

- Dans les parties plus 'aérées' de la commune, les constructions bénéficient d'une implantation un peu plus libre, les prescriptions architecturales concernent alors davantage le traitement des abords et la relation au paysage, et ce notamment pour les terrains situés en limite d'urbanisation et en relation aux zones naturelles.

Là aussi, la juste disposition des accès, des pièces et de la distribution intérieure permet de conférer un statut intime et protégé au jardin et de créer une relation de qualité à la rue et au paysage.

## 2) Les constructions à l'alignement sur rue

- Dans la partie la plus traditionnelle de Busigny, le type de constructions le plus intéressant et le plus décisif dans la composition urbaine est sans doute la construction de type traditionnel. On note également quelques maisons bourgeoises qui ont aussi leur importance.

Ces constructions se caractérisent par une implantation assez particulière. En effet, les bâtiments traditionnels sont rangés autour d'une petite cour intérieure en un quadrilatère clos. Sur la rue, se trouve la grange à travers laquelle il faut passer pour pénétrer dans la cour. Au gré du temps, cette implantation traditionnelle a souffert de la destruction de quelques bâtiments. Souvent ce sont ceux situés à l'alignement.

## 3) Les constructions dans leur propriété

- Un autre type d'implantation à Busigny correspond à la construction sur sa propriété, demeure de type bourgeoise ou maison plus traditionnelle d'inspiration picarde, en général non directement jointive à la limite sur rue.

Celle-ci sont souvent jointives sur une seule limite latérale ou non jointive, et elles ménagent un petit recul par rapport à la voie, permettant d’une part de qualifier un petit jardin ou cour sur rue, participant de la définition de l'espace public, et d’autre part de protéger un jardin plus grand à l'arrière. Les clôtures et les éventuelles marches d'accès, auvent ou marquise marquant l'entrée jouent alors un rôle important pour ces constructions qui, même si elles sont isolées, proposent toujours une relation d'une grande 'sociabilité' à l'espace public. Ces dispositifs devraient être pris comme modèle aujourd'hui, car souvent les maisons individuelles montrent une grande indifférence à l'espace public.

Il arrive également que la construction s'implante transversalement à la voie, proposant là aussi un pignon à la voie. Elle trouve ainsi ses fenêtres sur son propre jardin.

Implanter sa construction à l'alignement sur rue ou avec une marge de recul légère est souvent la meilleure façon de préserver l'unité de la rue et du paysage et le moyen de profiter d'un plus grand jardin, protégé à l'arrière de la maison ; c'est aussi l'accès à la construction le plus confortable et le plus économique…: intérêt collectif et individuel sont ici liés…

## 4) Les constructions annexes

- On fera très attention à l'implantation des constructions annexes. Ces constructions doivent être considérées en tant que parties d'un tout. Leur implantation doit être cohérente avec la forme et l'occupation du terrain, avec le voisinage.

Tout ajout de construction annexe doit ainsi tenir compte du type d'implantation et du caractère des constructions qu'il vient compléter, notamment dans le cas de constructions anciennes : est-on sûr, en premier lieu, que quelques aménagements de celles-ci ne pourraient suffire à intégrer les usages auxquels on destine l'annexe ? La disposition de celle-ci ne va-t-elle pas dénaturer l'ensemble ? Bref, il est nécessaire d'avoir bien étudié le système typologique de la construction qu'on veut compléter, c'est-à-dire le système forme/fonction qui lui est propre, et il est souvent souhaitable de prendre conseil.

Ainsi, lorsqu'un terrain est situé dans un secteur relativement aéré et planté ou en limite de ville ou encore sur des éléments végétaux intéressants, il est par exemple préjudiciable d'occulter une bande libre de terrain par l'implantation d'un abri de voiture isolé…

Il est préférable dans la plupart des cas d'accoler ou d'intégrer le garage à la construction principale ou encore au registre de clôture du terrain. Ce dialogue entre annexes, construction principale passe évidemment aussi par les matériaux.

# III - Les toitures : formes et matériaux

- Les toitures jouent un rôle important dans la définition et l'apparence d'une construction, ainsi que dans la vision lointaine du paysage urbain et de sa relation au territoire et à l'étendue. Dans un site comme Busigny, dont la qualité paysagère constitue un des principaux attraits, il serait tout de même dommage de négliger cet aspect.

Pour préserver cette silhouette urbaine, avant même d'envisager les dispositions à prendre quant aux constructions neuves, le premier enjeu est l'entretien correct des toitures typiques de la commune, notamment celles des constructions repérées et regroupées en annexe de ce document.

Certaines de ces constructions présentent des lucarnes en toiture qui doivent être l'objet de soins particuliers. Les ouvertures en toiture type châssis de toit sont tout à fait dommageables et à éviter absolument et sont interdites dans certains cas.

Les matériaux de couverture utilisés en cas de travaux doivent se rapprocher au maximum des matériaux et des couleurs originelles. Par ailleurs, il faut veiller à ne pas altérer les formes des toitures (la disparition des coyaux ou de débords en cas de remplacement de charpente est ainsi proscrite).

Par ailleurs, nombres de ces constructions possèdent des lucarnes, chiens assis et belle-voisines, souvent très travaillés, qu'il convient d'entretenir. Là aussi, les ouvertures type châssis de toit sont à éviter, et sont interdites dans certains cas. En cas de volonté d'aménager les combles de telles constructions, il faudra envisager de mettre en place des lucarnes, chiens assis et belles-voisines s'inspirant des dispositifs traditionnels, sans pastiche pour autant.

La forme de ces toitures ne doit être sujette qu'à des interventions discrètes ou mineures. Les matériaux de couverture originels sont l'ardoise ou la tuile traditionnelles, qu'il convient d'utiliser, surtout en cas de remplacement partiel, du moins dont il convient d'utiliser les matériaux et les couleurs les plus proches possibles.

## IV - Façades

### 1) Matériaux et couleurs

Dans la partie ancienne, les matériaux sont représentatifs du type originel : murs en briques nues présentant souvent un beau travail de modénature et chaînage. Il faut respecter ces murs et ne pas les rénover de façon impropre. Dans le cas d'extension, il faut faire attention aux jonctions entre ces matériaux et les matériaux modernes. Il est bon de prendre conseil[2]. Un bon entretien, régulier, coûte moins cher qu'une réfection.

Les constructions liées aux espaces naturels adopteront également le blanc, la couleur brique ou une couleur légère (bleu clair, vert clair, ocre clair…) et pourront recevoir des matériaux bruts tels le bois, la brique, l'acier galavanisé, le zinc… Elles devront s'insérer dans le paysage alentour, en tenant compte des constructions voisines.

[2] On pourra le faire notamment à l'adresse déjà citée plus haut : Association nationale 'maisons paysannes de France'

## 2) Baies, fenêtres et volets : formes et matériaux

- Busigny présente encore nombre de fenêtres avec menuiseries en bois, dont certaines sont de qualité. Ainsi, les menuiseries anciennes doivent être l'objet d'un entretien correct. On doit prêter attention aux géométries des baies, notamment lorsque les baies sont cintrées ou surmonté d'un arc en briques : les menuiseries doivent présenter un dessin adapté. Les aménagements divers doivent valoriser les cintres.

On portera attention à la finesse de ces menuiseries, à leur couleur. Les menuiseries en bois peint jouent notamment un rôle important dans les ambiances de la commune et doivent être peintes avec des couleurs adéquates.

Dans le même ordre d'idées, il faut porter attention aux volets et stores. Pour ce faire, les volets en bois anciens ou nouveaux doivent être peints et entretenus en tenant compte des ambiances et des couleurs des constructions voisines.

Ces éléments doivent être conservés et entretenus. On pourra évidemment s'en inspirer pour les constructions neuves.

Par ailleurs, le remplacement des volets anciens est soumis à autorisation.

# V - Les clôtures, haies et plantations.

### 1) Nature et forme des clôtures

Les clôtures contribuent de façon décisive au caractère du quartier, et le choix de leur nature et de leur aspect découle d'un objectif de participation à la définition du statut de l'espace public, à l'insertion paysagère et non pas seulement à la volonté de clore le terrain.

Pour les constructions repérées, elles sont souvent constituées d'un mur ou muret en brique surmonté d'une grille. Ces éléments assurent la continuité urbaine.

L'important est que la clôture minérale soit perçue comme participant d'un tout, dune occupation globale et cohérente de la parcelle.

Une des données importantes des clôtures végétales est leur essence : il ne faut pas utiliser des landys, thuyas, cyprès et autres conifères.

### 2) Plantations

Les jardins représentent une importante surface de la commune. Il importe qu'ils soient entretenus. Ainsi les surfaces non construites doivent être traitées : en terrasse, aires de jeu, jardins d'agrément, potager…

Les jardins jouent un rôle important, ils doivent rester au maximum non étanche.

On préférera utiliser ainsi le gravier pour toute forme d'aménagement minéral au sol.

L'objet de ce classement est le repérage des éléments du bâti présentant un intérêt selon plusieurs critères. Il a été pratiqué de façon systématique sur l'ensemble du territoire communal. Les critères déterminants ont été les suivants :

- Les maisons typiquement régionales, présentant des particularités au niveau de leurs proportions, de leur implantation dans la parcelle, et souvent de la structure végétale qui les accompagne, ainsi qu'au niveau des matériaux utilisés.

- Les ensembles bâtis, qui constituent généralement des éléments forts du paysage urbain par l'importance de leur impact. Ils sont pour certains structurant d'un espace urbain particulier comme c'est le cas pour celui du front de mer. Constitués en systèmes, ils génèrent une architecture qui assure un développement cohérent de l'urbanisation.

- Les maisons individuelles qui, par la qualité de leur traitement (proportions, matériaux, détails) présentent un intérêt quelle que soit leur époque de construction.

Au même titre que l'ensemble des éléments du paysage à préserver, le classement de ces constructions permettra à la commune d'assurer, par le suivi de son évolution, la sauvegarde de son patrimoine architectural, constitué autant d'éléments exceptionnels que d'éléments d'"architecture courante" participant à la définition d'un paysage urbain remarquable.

Le relevé effectué pourra servir à la sensibilisation des futurs constructeurs, soit pour des projets d’aménagement des constructions inventoriées, soit pour des projets d’aménagement dans leur environnement immédiat, soit pour d’autres constructions non recensées et présentant un intérêt, soit enfin, dans le cas de constructions neuves…

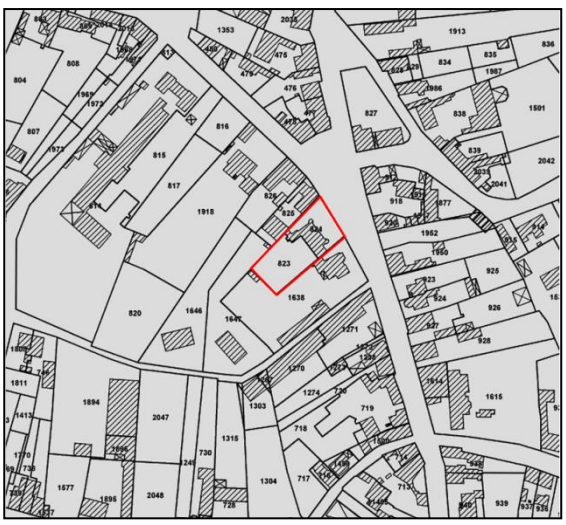
Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°1







## Contexte

Poste

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☐ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☒ La Poste |

## Implantation

| | |
|---|---|
| Alignement ☐ | Retrait ☒ |
| En continuité urbaine | ☐ |
| En discontinuité | ☒ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

R+C ☐ R+1+C ☒ R+2+C ☐ + ☐

### Façade

Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☐ Torchis ☐

### Ouvertures

Bois ☒ Alu ☐ PVC ☐

### Toiture

Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☐

Lucarne et châssis de toit en toiture

### Décor/ornement à préserver

Ouverture ☐ toiture ☐ Décor ☒

### Clôture

Mur ☐ Haie ☐ Muret ☐ Grille ☐

### Plantation

Jardin ☐ Parc ☐ Boisement ☐

### Signalétique

Oui ☒ Non ☐

### Éléments à caractère dénaturant

Ravalement ☐ Menuiserie ☐

Toiture ☒ (fibro-ciment sur la toiture principale)

Clôture ☐ Autre ☒ (abord, enseignes)

### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Agence Diverscités

### Adresse

26 rue Pasteur

### N° de parcelle

823, 824

### Situation

Cœur de bourg ☒ Hameau ☐

Isolé ☐

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements notamment celui axé sur la porte d'entrée
- Les percements dans les deux tours
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que corniches, encadrements, appuis, persiennes bois et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- le traitement des abords en retrouvant notamment une continuité urbaine adéquate

**Doivent être PROSCRITS :**

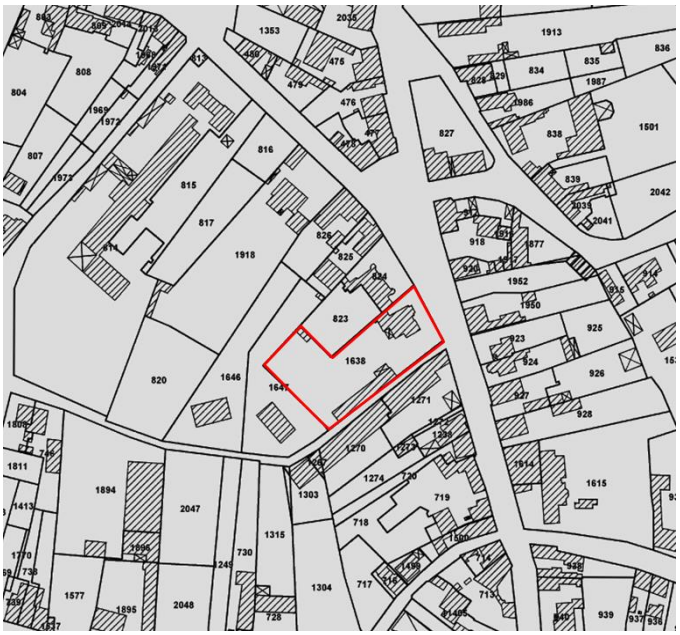
- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement des combles et la pose de lucarnes de toit qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

## ÉLÉMENT REPÉRÉ N°2









Contexte

Maison de ville à côté de la poste

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☒ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

R+C ☐ R+1+C ☒ R+2+C ☐ +☐

Façade

Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☐ Torchis ☐

Ouvertures

Bois ☒ Alu ☐ PVC ☒ (survitrage)

Vitraux en façade Sud

Toiture

Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☒ (+ épis)

Lucarnes en toiture

Décor/ornement à préserver

Ouverture ☒ toiture ☒

Décor ☒

Clôture

Mur ☒ Haie ☒ Muret ☒

Grille ☒

Plantation

Jardin ☒ Parc ☐ Boisement ☐

Signalétique Oui ☐ Non ☒

Éléments à caractère dénaturant

Ravalement ☐ Menuiserie ☐ Toiture ☐

Clôture ☐ Autre ☒ (Survitrage PVC)

Les nouvelles constructions dans le parc (détachement des parcelles)

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Adresse

28 rue Pasteur

N° de parcelle

1638

Situation

Cœur de bourg ☒ Hameau ☐

Isolé ☐

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements et la complexité des menuiseries
- Les percements en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que épis de faitage, cheminée, corniches, encadrements, appuis, balcons, éléments de toiture en bois et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille doublé d'une haie et le mur de clôture côté Sud
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- le remplacement de la haie sur rue par des végétaux d'essence locale

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°3

## Contexte

École primaire et maternelle





## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☐ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☒ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) : 1880

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

R+C ☒ R+1+C ☐ R+2+C ☐ + ☐

### Façade

Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☐

Torchis ☐ (+ bandeau béton)

### Ouvertures

Bois ☐ Alu ☐ PVC ☒

### Toiture

Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☐ (fibro + bac acier)

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

Mur ☐ Haie ☐ Muret ☐

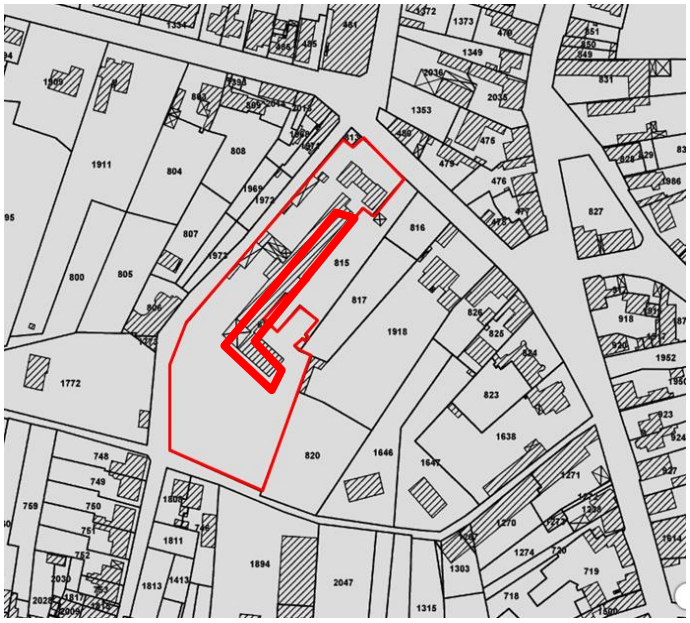
Grille ☐

### Plantation

Jardin ☒ Parc ☐ Boisement ☐

### Signalétique

Oui ☐ Non ☒



### Éléments à caractère dénaturant

Ravalement ☐ Menuiserie ☒ Toiture ☒

Clôture ☐ Autre ☒ (abris bois)

Nouveaux percements en façade et l'extension au Sud

## Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☒ |
| Valeur identitaire forte | ☒ |

### Adresse

11 rue Guynemer

### N° de parcelle

814

### Situation

Cœur de bourg ☒ Hameau ☐

Isolé ☐

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation ouvrant sur le parc public
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- Tous les éléments de décor et de modénature en brique sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : la haie séparant l'école du jardin public

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- le remplacement de la haie sur rue par des végétaux d'essence locale
- la restauration des percements d'origine

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°4

Contexte

Bâtiment principal de l'école donnant sur la rue





Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☐ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☒ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) : 1840 ( ?)

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☒(fibro) |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |

Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

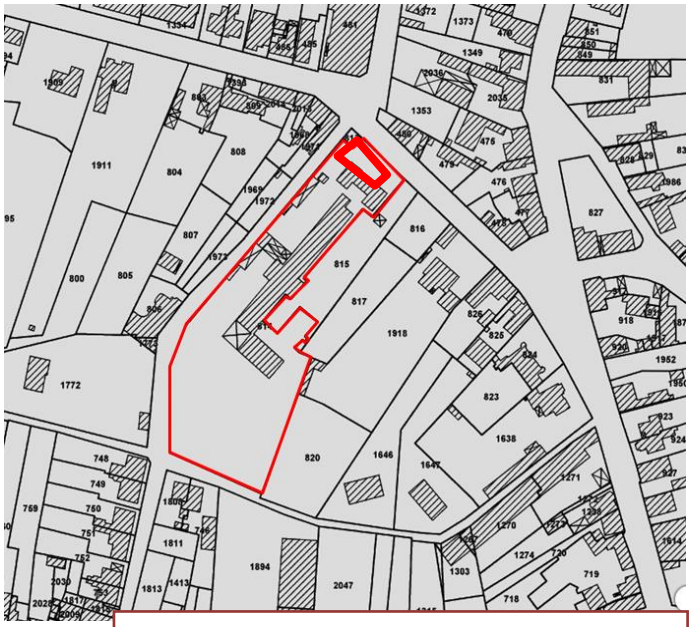
| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui | ☐ | Non ☐ |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☐ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |



Adresse

11 rue Guynemer

N° de parcelle

814

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☒ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements et la complexité des menuiseries
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que cheminée, encadrements, appuis, traitement haut des pignons en retour et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret de soutènement surmonté d'une grille
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- le remplacement de la haie sur rue par des végétaux d'essence locale

**Doivent être PROSCRITS :**

- Une extension du bâtiment
- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- Le percement des combles et la pose de lucarnes de toit qui viendrait déséquilibrer l'ensemble

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°5

Contexte

Salle des fêtes et ancien bains-douches marquant le carrefour




Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☐ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☒ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) :

Recensé dans la base Mérimée ☐

Autres ☒ « Ancien bain-douches »



Description

Étages

R+C ☐ R+1+C ☒ R+2+C ☐ + ☐

Façade

Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☐

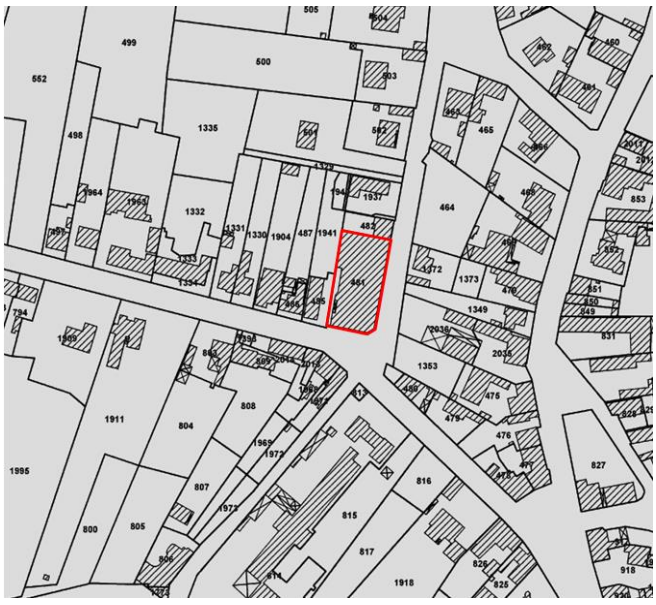
Torchis ☐ Béton ☒

Ouvertures

Bois ☐ Alu ☐ PVC ☒ (volet roulant PVC)

Toiture

Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☒ (fibro + bac acier)



Décor/ornement à préserver

Clôture

Mur ☐ Haie ☐ Muret ☐

Grille ☐

Plantation

Jardin ☐ Parc ☐ Boisement ☐

Signalétique Oui ☐ Non ☐

Éléments à caractère dénaturant

Ravalement ☐ Menuiserie ☒ Toiture ☒

Clôture ☐ Autre ☒ (volet roulant, garde-corps PVC, porte bain-douche)

Enjeux de préservation

Implantation urbaine ☒

Qualité architecturale ☒

Inscription dans le paysage ☐

Valeur identitaire forte ☐

Adresse

10 rue Guynemer, rue des Poilus

N° de parcelle

481

Situation

Cœur de bourg ☒ Hameau ☐

Isolé ☐

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation à l'angle de rue
- Les matériaux et leur appareillage.
- Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Les façades en béton ou en enduit ciment seront conservées et restaurées suivant leurs dispositions et finitions d'origine et seront conservées et restaurées suivant leurs dispositions d'origine.

Les réparations en raccord à l'existant devront être le moins visible possible.
- Le rythme et proportion des percements
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que traitement haut des pignons, cheminées, le traitement de la baie vitrée dans l'angle de rue, la casquette en béton, les appuis de fenêtre, les inscriptions sur la façade et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- la suppression des menuiseries en PVC
- le retour aux dispositions d'origine des percements

**Doivent être PROSCRITS :**

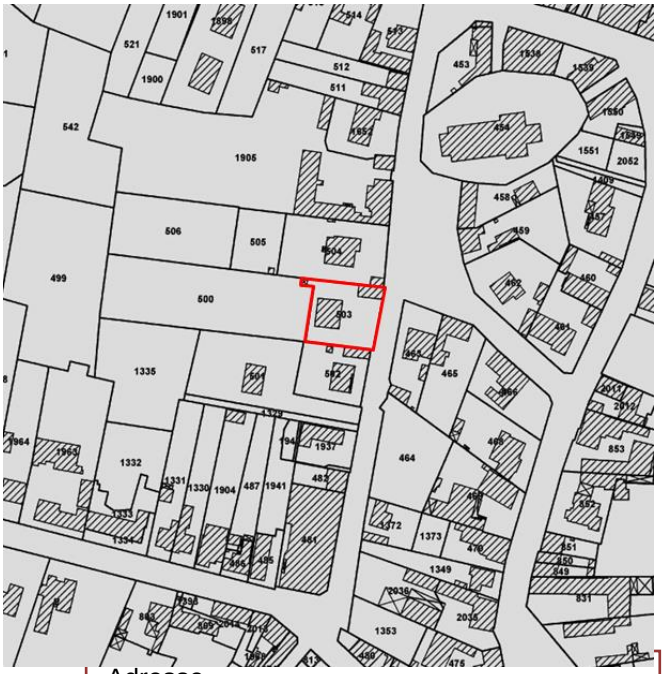
- Une surélévation du bâtiment
- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- Le percement des combles et la pose de lucarnes de toit qui viendrait déséquilibrer l'ensemble

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°6







## Contexte

Maison de ville

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☒ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☒ |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ (épis + cheminée) |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☒ | Haie | ☒ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui | ☐ | Non | ☐ | |

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

## Adresse

16 rue des Poilus

## N° de parcelle

503

## Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☒ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- Les percements en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que épis de faitage, volets bois, cheminée, corniches, encadrements, appuis, marquise, lambrequins et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : mur, muret surmonté d'une grille doublé d'une haie
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, matériaux, ouvrages divers et décors).
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- Le remplacement des menuiseries PVC
- le remplacement de la haie sur rue par des végétaux d'essence locale

**Doivent être PROSCRITS :**

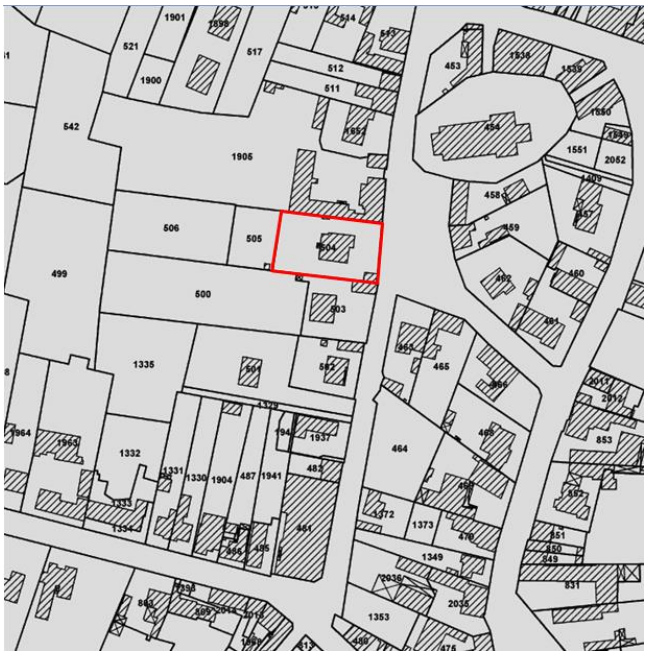
- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°7







## Contexte

Maison de ville

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☒ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☒ | Haie | ☒ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☒ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui ☐ | Non | ☐ |

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☐ | Toiture | ☐ | |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ | (porte garage) | PVC | |

## Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

## Adresse

14 Place Clémenceau

## N° de parcelle

504

## Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☒ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements et menuiseries en bois
- Les percements en toiture : lucarne, œil de bœuf
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que épis de faitage, volets bois, cheminée, corniches, encadrements, appuis, marquise, et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : mur, muret surmonté d'une grille doublé d'une haie et le mur de clôture côté Sud
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, matériaux, ouvrages divers et décors).
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°8



Contexte

Maison ancienne ferme + bâtiment à l'arrière à l'angle de rue

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☒ |
| En discontinuité | | | ☐ |



Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

R+C ☐ R+1+C ☒ R+2+C ☐ + ☐

Façade

Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☐ Torchis ☐

Ouvertures

Bois ☐ Alu ☐ PVC ☒ (+ volet PVC)

Toiture

Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☐ (fibro)

Décor/ornement à préserver

Clôture

Mur ☐ Haie ☐ Muret ☐ Grille ☐

Plantation

Jardin ☐ Parc ☐ Boisement ☐

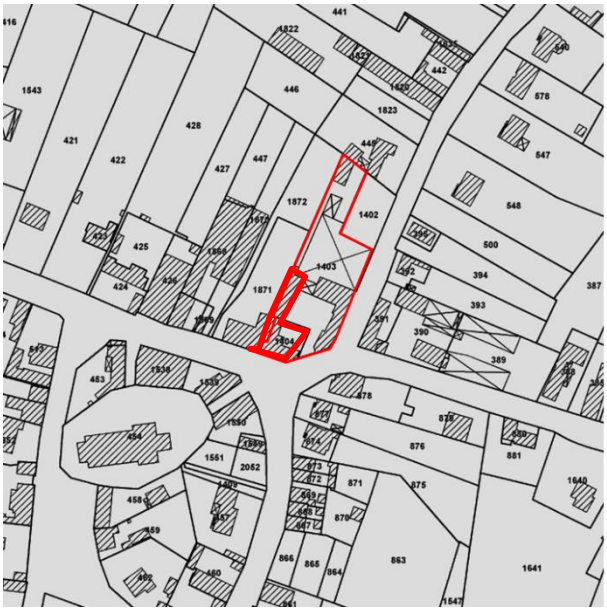
Signalétique Oui ☐ Non ☐

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |



Adresse

2 rue de Capitaine Mabille

N° de parcelle

1403, 1404

Situation

Cœur de bourg ☐ Hameau ☐

Isolé ☐

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation à l'angle de rue
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements et menuiseries en bois
- Les percements en toiture : lucarne, œil de bœuf
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que cheminée, débord de toit encadrements, appuis, et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, matériaux, ouvrages divers et décors).

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- La suppression des volets roulants en PVC
- Le remplacement du portail métallique
- la démolition des autres constructions à condition de respecter l'implantation sur rue des constructions existantes

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture
- la surélévation des volumes repérés
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°9

## Contexte

Ferme







## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☐ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☒ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☒ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☒ | R+1+C | ☐ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☒ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ (fibro sur rue) |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☐ |
| Grille | ☐ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

### Signalétique

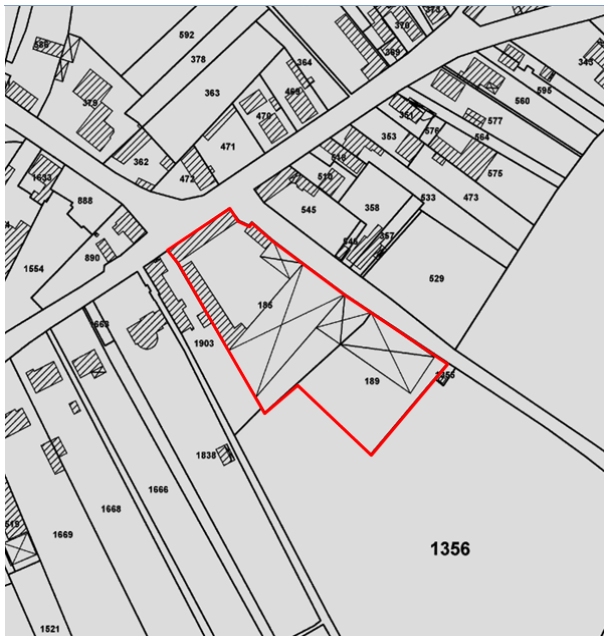
| | | | |
|---|---|---|---|
| Oui | ☐ | Non | ☐ |

## Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☐ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

## Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☒ |




### Adresse

1 rue Anatole France

### N° de parcelle

185, 189

### Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg x | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- le soubassement en pierre
- Le rythme et proportion des percements
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, ouvrages divers et cheminée).
- La cour carrée libre de toute construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise ou tuile)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti (ferme à cour carrée) et non visible depuis l'espace public.
- Le remplacement des menuiseries PVC
- la démolition des volumes annexes

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture sauf à respecter le rythme des percements et sous forme de lucarne (cf celles existantes)

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°10

## Contexte

Maison

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |



## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☒ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |



## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☒ (+ volets) |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ (fibro) |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ (+ balustrade) |
| Grille | ☐ | | | | |



### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

### Signalétique

| | | | |
|---|---|---|---|
| Oui | ☐ | Non | ☐ |

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☒ |
| Clôture | ☒ | Autre | ☒ | (balustrade, garage en extension) | |

### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

### Adresse

8 rue Pasteur

### N° de parcelle

468

### Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☒ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements et la porte d'entrée
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles qu'encadrements, appuis, soubassement en pierre et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille (à l'origine)
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, ouvrages divers).
- les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- le remplacement des menuiseries et de la lisse en PVC
- La destruction des extensions sur rue (garage)

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture
- Le percement de nouvelle baie sur rue qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°11









## Contexte

Maison

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ (modénature pierre) | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☒ |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ (fibro) |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

### Signalétique

| | | | |
|---|---|---|---|
| Oui | ☐ | Non | ☐ |

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☒ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ | (extension garage, chéneau, velux, antenne) | |

### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☐ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |



Adresse

25 rue Pasteur

N° de parcelle

852

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☒ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles qu'encadrements, appuis, balcon et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille, piles
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, bracons, lucarnes et ouvrages divers).
- les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- le remplacement des menuiseries et volets en PVC
- La destruction des extensions sur rue (garage)

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture (autres que ceux d'origine)
- Le percement de nouvelle baie sur rue qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°12







Contexte

Maison socle 1789

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☒ | R+1+C | ☐ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☒ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☒ (volet en bois à conserver) |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☒ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☐ (+ pilastre) | | | | |

Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

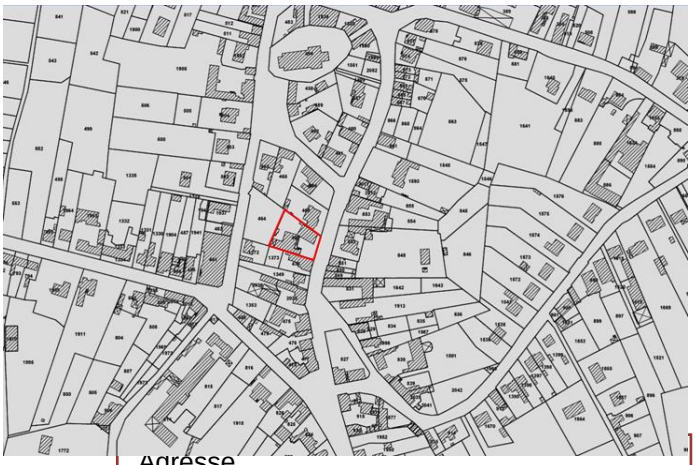
| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui | ☐ | Non ☐ |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |



Adresse

10 rue Pasteur

N° de parcelle

469

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☒ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Le volume et son implantation perpendiculaire à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles qu'encadrements, appuis traitement des pignons, volets, marquise et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille, piles décorées
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, bracons, lucarnes et ouvrages divers).
- les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- le remplacement des menuiseries en PVC
- La destruction des volumes annexes

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture (autres que ceux d'origine)
- Le percement de nouvelle baie sur rue qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°13





Contexte

Maison à côté de la pharmacie

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |





Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

Ouvertures

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☒ | (volet bois) | PVC, volet |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |

Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui | ☐ | Non ☐ |



Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ | |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ | (+ | extensions, | porte de garage) |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Adresse

5 rue Guynemer

N° de parcelle

1918

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☒ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes existants parallèle ou à l'alignement de la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- la lucarne en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que cheminée, corniches, encadrements, appuis, balcons, volets et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers (notamment sur le bâtiment annexe).
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- La suppression des extensions de la maison principale

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°14







## Contexte

Maison

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☒ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

Bois ☒ Alu ☐ PVC ☐ (+ Volet roulant PVC, lambrequin PVC)

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☒ | Haie | ☐ | Muret | ☐ |
| Grille | ☒ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

### Signalétique

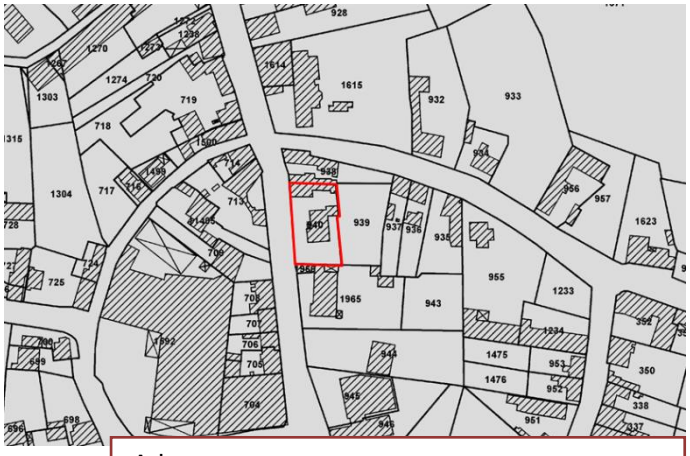
Oui ☐ Non ☐

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ (Volet) | | |

### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |




Adresse
71 rue Pasteur

N° de parcelle
940

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☒ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes existants parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements et la conservation de la porte d'entrée
- la lucarne en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que corniches, encadrements, appuis et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille, mur doublé d'une haie végétale
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers.
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- La suppression des volets roulants en PVC
- le remplacement de la haie par de végétaux locaux

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°15

Contexte

Maison Place des Berceaux





Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

Ouvertures

Bois ☐ Alu ☐ PVC ☒ (+ Volet roulant PVC, lambrequin PVC)

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☐ |
| Grille | ☐ | | | | |

Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui ☐ | Non | ☐ |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ (Volet) | | |




Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☒ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Adresse

8 Place des Berceaux

N° de parcelle

693

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes à l'alignement de la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- la lucarne en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que encadrements, cheminée appuis et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers.
- L'inscription dans le paysage de la place

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- La suppression des volets roulants en PVC
- la démolition des extensions au bâtiment principal et volumes annexes

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- la surélévation des bâtiments existants

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°16

Contexte

Maison Place des Berceaux





Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☒ | R+1+C | ☐ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |

Torchis ☐ (blanche en bandeau)

Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ (fibro) |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |

Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui ☐ | Non | ☐ |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ (velux sur rue) | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☒ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |




Adresse

2 Place des Berceaux

N° de parcelle

698

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes à l'alignement (en pignon) de la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- la lucarne et œil de bœuf en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que encadrements, cheminée appuis, marquise et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- La toiture sera à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers.
- le traitement de la clôture : muret surélevé d'une grille
- l'espace de jardin
- L'inscription dans le paysage de la place

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- la démolition des extensions au bâtiment principal

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Les percements en toiture autres que ceux d'origine
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- la surélévation des bâtiments existants
- les extensions de la façade principale

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°17











Contexte

Maison « La Houblonnière »

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

| | |
|---|---|
| Daté (source) : | |
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

R+C ☐ R+1+C ☒ R+2+C ☐ + ☐

Façade

Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☐

Torchis ☐ (blanche en bandeau)

Ouvertures

Bois ☐ Alu ☐ PVC ☒ (+ volet PVC)

Toiture

Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☐ (fibro)

Décor/ornement à préserver

Clôture

Mur ☐ Haie ☐ Muret ☒

Grille ☒

Plantation

Jardin ☐ Parc ☒ Boisement ☐

Signalétique Oui ☐ Non ☐

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ (extension) | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Adresse

1 rue Jean Jaurès

N° de parcelle

932

Situation

Cœur de bourg ☐ Hameau ☐

Isolé ☐

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- les menuiseries en bois
- la lucarne en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que encadrements, cheminée appuis, marquise et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers.
- le traitement de la clôture : muret surmonté d'une grille
- les espaces de jardin devant et derrière la maison

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise). On recherchera à restaurer les dispositions d'origine
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- La suppression des volets roulants et menuiseries en PVC
- la suppression des extensions de la construction principale

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- la surélévation des bâtiments existants
- la suppression du porche

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°18










## Contexte

Maison en angle de rue

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☒ (+ volet roulant PVC) |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☐ |
| Grille | ☐ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

### Signalétique

| | | | |
|---|---|---|---|
| Oui | ☐ | Non | ☐ |

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ (extension dans la cour) | | |

### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

### Adresse

1 rue des Alliés

### N° de parcelle

352

### Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes à l'alignement de la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- les menuiseries notamment dans le carrefour
- la lucarne en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que brique vernissée, cabochons, encadrements, épis, cheminée appuis, balcons et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers).
- le traitement de la clôture : mur et grille

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise). On recherchera à restaurer les dispositions d'origine
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- La suppression des volets roulants en PVC
- la suppression des extensions de la construction principale

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°19

Contexte

Maisons pignon sur rue



Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description



Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☒ | R+1+C | ☐ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☒ (+ volet PVC) |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☒ | Ardoise | ☐ | Autre | ☐ |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☐ | | | | |




Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui ☐ | Non | ☐ |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine à la voie | ☒ perpendiculairement |
| Qualité architecturale | ☐ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Adresse

11 au 25 rue des Alliés

N° de parcelle

319,320, 324, 330, 331, 1787

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit préserver au mieux l'implantation des bâtis identifiés, leur cohérence et leur esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes perpendiculairement à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers).

**Doivent être PROSCRITS :**

- la construction de bâtiments perpendiculairement au corps principal
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°20

## Contexte

Maisons des jeunes + maison







## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) : 1787

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☒ | R+1+C | ☐ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ (+ moellons) | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☒ |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☐ | Autre | ☐ |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☐ |
| Grille | ☐ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui ☐ | Non | ☐ |

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☒ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ (velux) | | |

### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |




### Adresse

11 rue de la Victoire

### N° de parcelle

828

### Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes perpendiculairement à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers).

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise). On recherchera à restaurer/à maintenir (pignon) les dispositions d'origine.
- La suppression des volets en "Z"
- la suppression des extensions de la construction principale

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°21







Contexte

Ferme isolée près de l'étang de pêche

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☐ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☒ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) : 1870

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description (Maison)

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ (+ moellons) | | | | |

Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☒ | Haie | ☐ | Muret | ☐ |
| Grille | ☐ | | | | |

Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

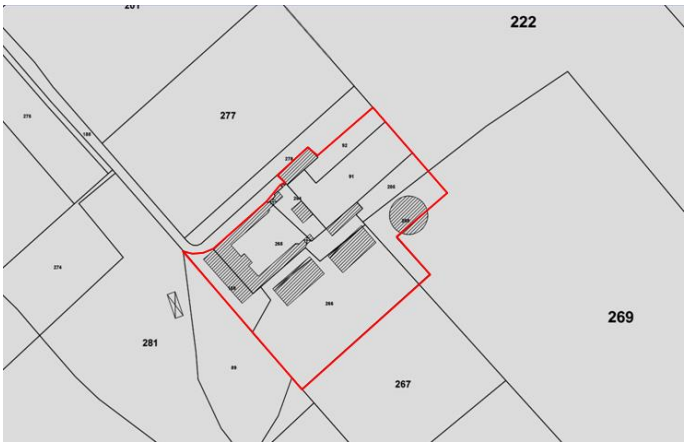
| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui ☐ | Non | ☒ |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ (PVC) | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☐ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☒ |
| Valeur identitaire forte | ☒ |




Adresse

Bois des Tailles et Berlem

N° de parcelle

91, 92, 189, 205, 264, 265, 266, 268

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☒ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes principaux formant la ferme typique et traditionnelle
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.



- le soubassement en pierre
- Le rythme et proportion des percements
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, ouvrages divers et cheminée, épis).
- La cour libre de toute construction et la perspective traversante depuis les deux accès principaux
- Les clôtures, les accès et la grille

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise ou tuile)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti (ferme à cour carrée) et non visible depuis l'espace public.
- Le remplacement des menuiseries et volets roulant en PVC
- la démolition des volumes annexes (autres que ceux marquant les entrées)

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture du volume de la maison

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°22




Contexte

Ferme (

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☐ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☒ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |



Intérêt patrimonial

Daté (source) : 1870

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description (Maison)

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☒ | R+1+C | ☐ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |



Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |

Torchis ☐ (+ moellons pierre bleue sous bassement)

Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☒ |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ (fibro) |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |




Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui ☐ | Non | ☐ |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☒ |

Adresse

Rue du Moulin

N° de parcelle

588, 1791, 1792

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et leurs implantations en angle de rue
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, lucarnes, ouvrages divers et cheminée).
- La cour carrée libre de toute construction
- la clôture de l'habitation : muret avec pilastre et grille

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise ou tuile)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti (principe de la ferme à cour carrée) et non visible depuis l'espace public.
- Le remplacement des menuiseries PVC
- la démolition des volumes annexes sauf ceux implantés sur rue

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°23











## Contexte

Maison

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☒ | Ardoise | ☐ | Autre | ☐ (+ épis) |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui ☐ | Non | ☐ |

## Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☒ | Menuiserie | ☐ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ (+ extension) | | |

## Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Adresse
23 rue Guynemer

N° de parcelle
1911

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- les menuiseries en bois et la porte notamment
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que encadrements, cabochons, cheminée appuis, épis et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, épis, cheminée, lucarnes et ouvrages divers).
- le traitement de la clôture : muret surmonté d'une grille
- les espaces de jardin devant et derrière la maison

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (tuile). On recherchera à restaurer les dispositions d'origine
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- la suppression des extensions de la construction principale visibles depuis la rue
- un ravalement permettant de retrouver les dispositions d'origine

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- Les percements en toiture
- la surélévation des bâtiments existants

## ÉLÉMENT REPÉRÉ N°24









Contexte

Foyer de loisirs et culture
(longère traditionnelle)

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☐ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☒ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☒ | R+1+C | ☐ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☐ | Autre | ☐ |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☐ | | | | |

Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui | ☐ | Non | ☐ | |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☐ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☒ | Autre | ☐ | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☒ |

Adresse

16 rue Guynemer

N° de parcelle

1333, 1334

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- les menuiseries en bois
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que encadrements, cabochons, cheminée appuis, épis et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée).
- les espaces de jardin devant la maison

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect. On recherchera à restaurer les dispositions d'origine
- la restitution de la clôture à l'identique des dispositions d'origine

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- Tous matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- Les percements en toiture
- la surélévation des bâtiments existants

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°25

Contexte

Maison et corps de ferme







Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☐ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ (+ pierre) | | | | |

Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☒ |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☐ |
| Grille | ☐ | | | | |

Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui ☐ | Non | ☐ |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ (PVC, velux) | | |




Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☐ |
| Qualité architecturale | ☐ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Adresse

56 rue des Frères Desjardin

N° de parcelle

1736, 1737

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et leurs implantations en alignement de rue
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements notamment la porte d'entrée
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, lucarnes, ouvrages divers et cheminée).
- La cour carrée libre de toute construction
- la clôture de l'habitation : mur avec pilastre et grille

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise ou tuile)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti (ferme à cour carrée) et non visible depuis l'espace public.



- Le remplacement de la menuiserie dans le pignon du comble dans un principe de restitution de la composition d'origine

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°26

## Contexte

Maison



## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) : 1870

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |



## Description

### Étages

R+C ☐ R+1+C ☒ R+2+C ☐ + ☐

### Façade

Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☐ Torchis ☐

### Ouvertures

Bois ☒ Alu ☐ PVC ☐ (+ volet roulant PVC)

### Toiture

Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☐ (fibro)

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

Mur ☐ Haie ☐ Muret ☒ Grille ☒

### Plantation

Jardin ☒ Parc ☐ Boisement ☐

### Signalétique

Oui ☐ Non ☐




### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

### Adresse

52 rue des Frères Desjardin

### N° de parcelle

572

### Situation

Cœur de bourg ☐ Hameau ☐ Isolé ☐

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes existants parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- la lucarne en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que corniches, encadrements, appuis et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers).
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- La suppression des volets roulants en PVC

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- des nouveaux percements en toiture

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°27

## Contexte

### Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☒ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |



### Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

### Intérêt patrimonial

Daté (source) : 1870

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |



## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☒ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☐ | Alu | ☐ | PVC | ☒ |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☒ | Ardoise | ☐ | Autre | ☐ |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☒ | Haie | ☐ | Muret | ☐ |
| Grille | ☐ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui | ☐ | Non ☐ |

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☒ | Autre | ☒ | (panneaux solaires) | |




### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

**Adresse**
41 rue des Frères Desjardin

**N° de parcelle**
554

**Situation**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et leurs implantations autour de la cour
- Les matériaux et leur appareillage. Les briques apparentes doivent être conservées dans leur aspect d'origine : leur format, leur couleur leur appareillage et la façon des joints. Elles ne doivent pas être peintes, ni enduites, ni recouvertes de produits d'étanchéité, dénaturant l'aspect du matériau.
- Le rythme et proportion des percements
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, ouvrages divers et cheminée).
- La cour carrée libre de toute construction
- la clôture de l'habitation : mur avec pilastre et grille

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise ou tuile)
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti et dans les mêmes hauteurs et conditions de volumes de combles, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti (ferme à cour carrée) et non visible depuis l'espace public.
- Retrouver les dispositions d'origine concernant les débords de toiture
- remplacer les volets roulants

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Tout percement en toiture sur le bâtiment principal

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°28

Contexte

Maison à côté de la crèche





Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

| | |
|---|---|
| Daté (source) : | |
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

Description

Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☐ | Pierre | ☒ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |





Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

Décor/ornement à préserver

Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☒ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ (+ alignement d'arbre) | | | | |



Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui | ☐ | Non | ☐ | |

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☐ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Adresse

53 rue des Frères Desjardin

N° de parcelle

1908

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes existants parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage.
- Le rythme et proportion des percements et le type de menuiserie
- la lucarne en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que corniches, encadrements, appuis et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille doublé d'une haie
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers).
- le jardin et les espaces libres autour de la construction
- l'alignement d'arbres sur rue

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise) en conservant l'ensembles des détails
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- L'utilisation en clôture de végétaux d'essences locales

**Doivent être PROSCRITS :**

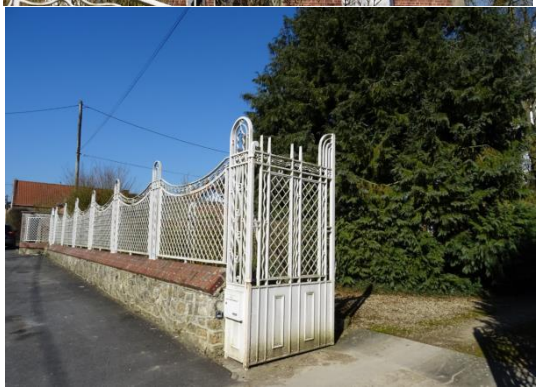
- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- des nouveaux percements en toiture

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°29







## Contexte

Maison

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☒ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☐ | Ardoise | ☒ | Autre | ☐ |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☐ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |

### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☐ | Parc | ☒ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui | ☐ | Non ☐ |

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☐ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☒ | (volet roulant) | |

### Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☒ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |




Adresse

76 rue de la Gare

N° de parcelle

512

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes existants parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage.
- Le rythme et proportion des percements et le type de menuiserie
- la lucarne en toiture
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que corniches, balcons, encadrements, appuis et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, lucarnes et ouvrages divers).
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise) en conservant l'ensembles des détails
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- des nouveaux percements en toiture

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°30









## Contexte

Maisons jumelées (en lien avec l'usine)

## Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

## Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☐ | Retrait | ☒ |
| En continuité urbaine | | | ☐ |
| En discontinuité | | | ☐ |

## Intérêt patrimonial

Daté (source) : 1870

| | |
|---|---|
| Recensé dans la base Mérimée | ☐ |
| Autres | ☐ |

## Description

### Étages

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R+C | ☐ | R+1+C | ☒ | R+2+C | ☐ | + | ☐ |

### Façade

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brique | ☒ | Pierre | ☒ | Enduit | ☐ |
| Torchis | ☐ | | | | |

### Ouvertures

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bois | ☒ | Alu | ☐ | PVC | ☐ |

### Toiture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Tuile | ☒ | Ardoise | ☐ | Autre | ☐ |

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mur | ☐ | Haie | ☒ | Muret | ☒ |
| Grille | ☒ | | | | |

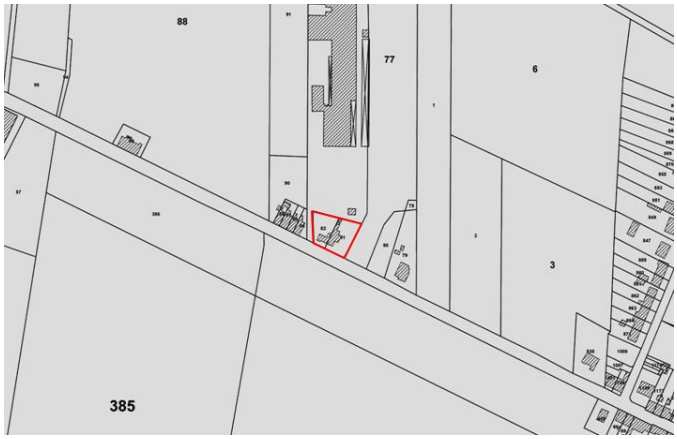
### Plantation

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Jardin | ☒ | Parc | ☐ | Boisement | ☐ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Signalétique | Oui | ☐ | Non ☐ |

### Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☐ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☒ | Autre | ☒ (Grille) | | |




## Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☐ |
| Qualité architecturale | ☐ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

## Adresse

98 rue de la Gare

## N° de parcelle

81, 82

## Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes existants parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage.
- Le rythme et proportion des percements
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que corniches, encadrements, appuis, épis et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille doublé d'une haie
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée, épis, lucarnes et ouvrages divers).
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (tuile) en conservant l'ensembles des détails
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- des nouveaux percements en toiture

Date : 05/03/2018

# ÉLÉMENT REPÉRÉ N°31

## Contexte

Maison

## Typologie

Habitation ☒ Industrie ☐
Agricole ☐ Commerce ☐
Grange ☐ Autres ☐



## Implantation

Alignement ☐ Retrait ☒
En continuité urbaine ☐
En discontinuité ☐

## Intérêt patrimonial

Daté (source) :
Recensé dans la base Mérimée ☐
Autres ☐



## Description

### Étages

R+C ☐ R+1+C ☒ R+2+C ☐ + ☐

### Façade

Brique ☒ Pierre ☒ Enduit ☐
Torchis ☐

### Ouvertures

Bois ☐ Alu ☐ PVC ☒

### Toiture

Tuile ☒ Ardoise ☐ Autre ☐ (modénature brique)

## Décor/ornement à préserver

### Clôture

Mur ☐ Haie ☒ Muret ☒
Grille ☒

### Plantation

Jardin ☒ Parc ☐ Boisement ☐

### Signalétique

Oui ☐ Non ☐

### Éléments à caractère dénaturant

Ravalement ☐ Menuiserie ☒ Toiture ☐
Clôture ☒ Autre ☐




### Enjeux de préservation

Implantation urbaine ☐
Qualité architecturale ☒
Inscription dans le paysage ☐
Valeur identitaire forte ☐

### Adresse

96 rue de la Gare

### N° de parcelle

79

### Situation

Cœur de bourg ☐ Hameau ☐
Isolé ☐

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes existants parallèle à la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage.
- Le rythme et proportion des percements
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que corniches, encadrements, appuis, et autres matériaux décoratifs sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- les éléments de clôtures : muret surmonté d'une grille
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée et ouvrages divers).
- le jardin et les espaces libres autour de la construction

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (tuile) en conservant l'ensembles des détails
- Dans le cas d'une extension, elle pourra s'effectuer dans le prolongement du bâti, dans des matériaux ne portant pas atteinte aux caractéristiques générales du bâti et non visible depuis l'espace public.
- le ravalement identique aux dispositions d'origine

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- des nouveaux percements en toiture

Date : 05/03/2018

## ÉLÉMENT REPÉRÉ N°32





Contexte

Maison (fondation de la famille Lépousez-Noiret)

Typologie

| | | | |
|---|---|---|---|
| Habitation | ☒ | Industrie | ☐ |
| Agricole | ☐ | Commerce | ☐ |
| Grange | ☐ | Autres | ☐ |

Implantation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Alignement | ☒ | Retrait | ☐ |
| En continuité urbaine | | | ☒ |
| En discontinuité | | | ☐ |

Intérêt patrimonial

Daté (source) : 1927

Recensé dans la base Mérimée ☐

Autres ☐

Description

Étages

R+C ☒ R+1+C ☐ R+2+C ☐ + ☐

Façade

Brique ☒ Pierre ☐ Enduit ☒

Torchis ☐

Ouvertures

Bois ☐ Alu ☐ PVC ☒

Toiture

Tuile ☐ Ardoise ☒ Autre ☐ fibro

Décor/ornement à préserver

Clôture

Mur ☐ Haie ☐ Muret ☐

Grille ☐

Plantation

Jardin ☐ Parc ☐ Boisement ☐

Signalétique Oui ☐ Non ☐

Éléments à caractère dénaturant

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Ravalement | ☐ | Menuiserie | ☒ | Toiture | ☐ |
| Clôture | ☐ | Autre | ☐ | | |

Enjeux de préservation

| | |
|---|---|
| Implantation urbaine | ☐ |
| Qualité architecturale | ☒ |
| Inscription dans le paysage | ☐ |
| Valeur identitaire forte | ☐ |

Adresse

N° de parcelle

Situation

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cœur de bourg | ☐ | Hameau | ☐ |
| Isolé | ☐ | | |

**PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

Le projet de restauration doit, sauf contraintes fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles), préserver au mieux l'intégrité du bâti identifié, sa cohérence et son esthétique architecturale.

À ce titre,
**Doivent être PRÉSERVÉS :**

- Les volumes et l'implantation des volumes existants en alignement de la voie publique
- Les matériaux et leur appareillage.
- Le rythme et proportion des percements
- Tous les éléments de décor et de modénature d'origine telles que encadrements, appuis, épis sont à conserver. Ils doivent être restaurés à l'identique de leurs dispositions d'origine, dans la mesure du possible.
- Les toitures sont à conserver selon leurs dispositions d'origine (pente, cheminée).

**Peuvent être ENVISAGÉS :**

- Le remplacement de la toiture, s'il s'avère nécessaire, se fera dans le respect du matériau d'origine avec un matériau de même aspect (ardoise) en conservant l'ensembles des détails
- la suppression des volets roulants

**Doivent être PROSCRITS :**

- Tout recouvrement extérieur des matériaux naturels par d'autres d'aspect différent
- L'ajout de matériaux de type PVC (porte, huisseries de fenêtres, volets roulants extérieurs) qui nuiraient à l'authenticité de la construction.
- Le percement de nouvelle baie qui viendrait déséquilibrer l'ensemble autres que celles existantes
- des nouveaux percements en toiture