



**COMMUNE DE TROISVILLES**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**P.A.D.D.**  
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET**  
**DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**



# SOMMAIRE

## Préambule

Le rôle du PADD

Le contexte législatif

## Les orientations générales

ORIENTATION 1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

ORIENTATION 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

# Préambule

## LE PADD ?

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

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

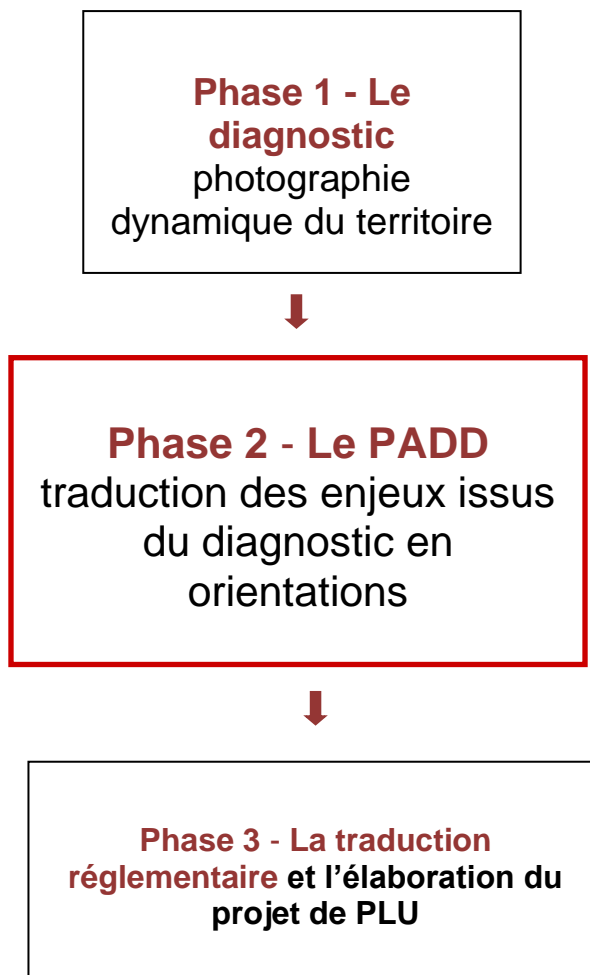
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

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

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

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

### Une démarche de projet en 3 temps :



## LE PADD : une démarche réglementaire

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

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin")

du 25 mars 2009,

- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.

- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée le 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.

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

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi «Grenelle II», qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

- le décret du 28 décembre 2015

- L'inscription de la commune dans le SCoT du Cambrésis, approuvé en 2012.

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

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

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

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

## LE PADD : des objectifs

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

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrés entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

# **Orientations générales**

Le PADD se décline autour de 2 grandes thématiques:

**ORIENTATION 1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL**

**ORIENTATION 2 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE**



## ORIENTATION 1 :

### **MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL**

La structure principale de la commune s'étire sous la forme d'un village rue.

La commune est marquée par diverses polarités : le centre bourg (la plus identifiable) avec la mairie et l'église, l'espace de l'école et des loisirs, une petite place au hameau du Faÿt et la chapelle à la Sotière, reliés par un axe structurant. Le cimetière à l'est est un peu à l'écart.

Deux écarts se situent le long de la RD98, à proximité de la coopérative agricole.

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 villageoise est donc bien marquée autour de l'église et des équipements municipaux qui marquent le "centre" de l'urbanisation

Hors centralité, les extensions pavillonnaires s'organisent sous forme de quelques opérations de type lotissements.

L'urbanisation de la rue du Maréchal Leclerc a renforcé l'aspect de village rue. Cependant, cette dernière tranche d'urbanisation a peu intégré le traitement des franges avec l'espace agricole.

Cette modification de la configuration villageoise va dans le sens de l'obligation de diminution des transports et déplacements. En effet, le développement de ce tissu récent ne crée pas d'éloignement des constructions par rapport au centre traditionnel.

Troisvilles dispose de services et d'équipements essentiellement localisés à proximité de la mairie et de l'église.

#### Les activités économiques:

- Le principal site d'activités de la commune se situe au centre du village, à proximité de l'Erclin. Il est constitué de constructions anciennes en briques et de constructions plus récentes en bardage métallique. Les accès sont situés rue de la Sotière et rue du Général de Gaulle.

- Au nord du village, le long de la RD98 est implanté le centre de tri du SIVOM du Cateau-Cambrésis.

- Au sud ouest se situe les bâtiments de la coopérative agricole.

La commune compte également de petites entreprises artisanales, quelques commerces, ainsi qu'un tissu agricole dynamique.

### Renforcer l'identité urbaine attractive

- **Renforcer l'identité communale dans le cadre d'un projet global intégrant les différentes entités urbaines** : l'enveloppe communale sera maintenue de façon à conserver une entité villageoise cohérente.
- **Les ruptures d'urbanisation** existantes entre les polarités, les espaces centraux de chacune de ces entités, seront préservés et confortés.

### Protéger le patrimoine architectural de la commune

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

### Renforcer l'armature des services et des équipements

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

Le développement économique et social de la commune suppose une constante mise à niveau des services existants, et des équipements publics, **au travers d'un projet global**, en renforçant le pôle du centre-bourg notamment ses services et équipements.

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

- **Un développement urbain maîtrisé** sous forme d'intervention organisée répondant aux enjeux sociaux, environnementaux, paysagers, d'identité, ....

- **Privilégier la densification de l'enveloppe actuelle** par le biais du comblement des dents creuses et de recomposition urbaine. Des projets de densification seront envisagés.
- **La densité sera affichée** dans les orientations d'aménagement et de programmation dans un souci de compatibilité avec les densités précisées dans le cadre du SCoT du Cambrésis.
- **Le droit de préemption urbain sera reconduit**

Pour répondre à cet objectif sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et pour constituer progressivement une réserve foncière communale notamment dans les secteurs du centre-bourg.

Ces objectifs constituent une absence de consommation d'espace avec un projet de densification envisagé à 10 ans couvrant 0,13% de la surface urbanisée, contre 0,20%, en extension, depuis ces 10 dernières années.

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

- **Dans un principe de développement maîtrisé de la commune**, la commune s'oriente vers la construction d'environ 30 logements sur une dizaine d'années intégrant une offre diversifiée, en cohérence avec les objectifs de densité du SCoT du Cambrésis.

Le rythme de constructions neuves peut s'estimer à environ +2 à +3 logements / an en intégrant le desserrement de population (la taille des ménages diminuant, il faut davantage de logements pour maintenir la population).

Ainsi la population communale atteindrait environ 870 habitants à l'horizon 2030, soit environ 20 à 25 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement. Cette offre sera mise en œuvre exclusivement en densification : environ 15 logements potentiels en dents creuses et 15 logements potentiel en secteur de densification Cœur de bourg.

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

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

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

### **Promouvoir l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables**

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

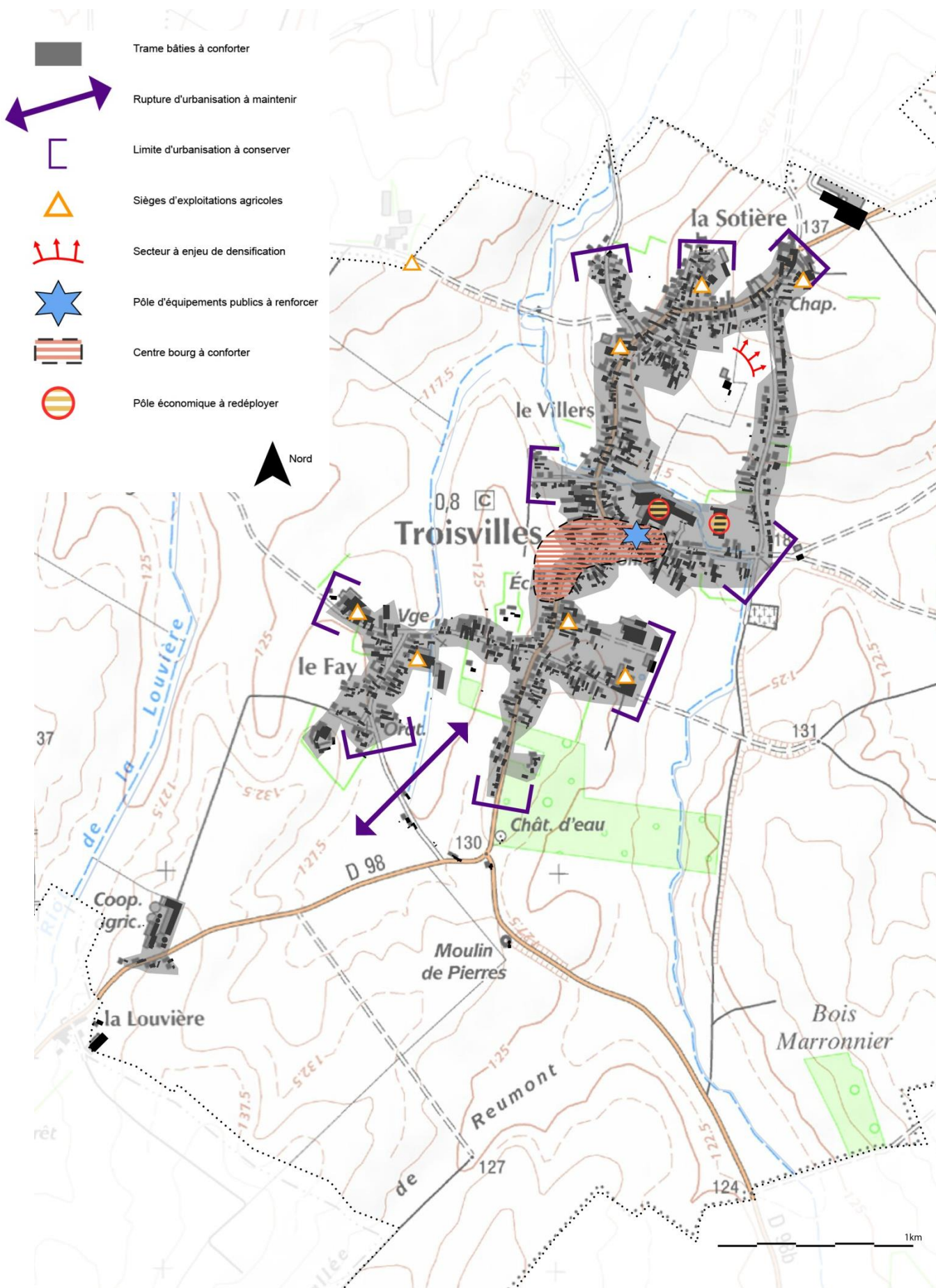
### **Réseau Numérique :**

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

### Pérenniser et développer les activités économiques de la commune :

- La Commune dispose d'activités économiques variées : industrie, artisanat, services, commerces intégrés dans la trame bâtie. **La pérennité, le développement de ce potentiel économique seront encouragés.**
- **Les activités commerciales et artisanales** seront pérennisées et leur développement sera encouragé dans le cadre du projet communal.
- **Préserver les exploitations agricoles existantes, veiller à leur pérennité et leur bon développement, préserver la vocation agricole des terres** en périphérie urbaine, comme activité économique mais aussi comme espace de respiration entre les communes.

## Orientation 1 : Maitriser et Organiser le développement communal



## ORIENTATION 2 :

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

La commune de TROISVILLES est installée sur le versant de la vallée de l'Erclin, au croisement de la RD 98 et la RD98b, entre la ville de Caudry et Le Cateau-Cambrésis.

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

Le tissu urbain historique de la commune s'est développé dans l'axe de la vallée du Dien et les extensions ont occupé progressivement les coteaux ainsi que 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 au Sud / Est, Sud / Ouest et Nord / Est du territoire.

Il existe plusieurs talwegs en direction de la vallée du Dien. Le centre historique se positionne à la confluence de ces talwegs. Les plateaux marquent majoritairement les entrées principales de la commune.

La configuration en point haut, au Sud 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.

## Protéger et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver le caractère et l'image d'un bourg rural au cœur du plateau à Riots** qui reposent notamment sur la présence de relations paysagères fortes entre plateaux, buttes et vallons.
- **Préserver les éléments structurants du paysage**

Les éléments paysagers repérés sur le territoire communal seront préservés notamment afin de :

- Protéger les alignements participant aux ambiances des espaces publics et renforcer la présence du végétal depuis l'espace public.
- Valoriser et accompagner le parcours de l'eau dans la trame bâtie.
- Protéger et renforcer les haies d'essences locales participant à l'identité villageoise et limitant les ruissellements sur le territoire.
- Protéger les boisements existants.
- Maintenir le paysage ouvert des surfaces agricoles.
- Préserver les vues lointaines depuis et vers le village.
- Renforcer les liaisons écologiques et paysagères à travers et autour de la commune.
- Préserver les zones à dominante humide.
- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**

Les différentes couronnes végétales de la partie villageoise seront reconstituées/renforcées de façon à préserver les continuités paysagères révélées, pour permettre la lecture du grand paysage et le maintien des corridors écologiques.

Les limites d'urbanisation seront préservées de manière à maintenir l'identité du bourg.



- **Valoriser les espaces de respiration**

Les coupures d'urbanisation entre les différentes parties du bourg, seront traitées de façon à préserver le paysage en favorisant l'aménagement des entrées de bourg.

- **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**

Les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.

### Intégrer les risques et les servitudes

**La prise en compte des risques naturels** liés aux d'inondation, remontées de nappes, comme les risques sismiques, ceux liés au ruissellement ou aux effondrements liés à la présence de cavités ... seront intégrés au PLU.

**Les zones à dominante humide** présentes sur le territoire seront préservées de l'urbanisation.

Protéger le **captage d'eau potable** de Troisvilles.

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

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

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

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

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

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

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

## Orientation 2 : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune



- Surfaces boisements
- Surfaces agricoles
- Surfaces prairies

- Panorama depuis le grand paysage
- Panorama depuis la commune sur le grand paysage
- Perspective paysagère
- Fenêtre paysagère et visuelle
- IMPACTS URBAINS
- CENTRALITES URBAINES ET PAYSAGERES



