



Commune d'ESTREE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal en date du :



Sommaire

Préambule.....	5
A. La notion de « projet » et de « développement durable » dans les documents d'urbanisme	5
B. Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD	6
C. La commune d'Estrée	7
AXE 1 : Préserver l'environnement et les paysages remarquables, caractéristiques du territoire	11
A. Protection de la biodiversité et des unités écologiques.....	11
B. Gestion de la ressource, des paysages et des milieux.....	12
AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et cohérent avec la morphologie du territoire	15
A. Anticiper l'accueil d'une nouvelle population en priorisant le développement au cœur du bâti existant à proximité du pôle de vie.....	15
B. Minimiser l'étalement urbain et gérer le développement hors des pôles identifiés.....	16
AXE 3 : Valoriser le cadre de vie et l'identité communale en promouvant l'économie locale.....	19
A. Améliorer et valoriser les potentiels communaux en soutenant l'économie locale	19
B. Valoriser le cadre de vie et les éléments identitaires	20

Préambule

A. LA NOTION DE « PROJET » ET DE « DEVELOPPEMENT DURABLE » DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

- **La notion de projet**

Le projet d'aménagement et de développement durables est un document constitutif du Plan Local d'Urbanisme depuis la loi Solidarité Renouvellement Urbain votée le 13 décembre 2000. Cette dernière enrichit le contenu des documents d'urbanisme en les dotant d'un projet global redéfini par la loi Urbanisme et Habitat (juillet 2003) qui restreint le champ de la réglementation qui concourait initialement à ce projet.

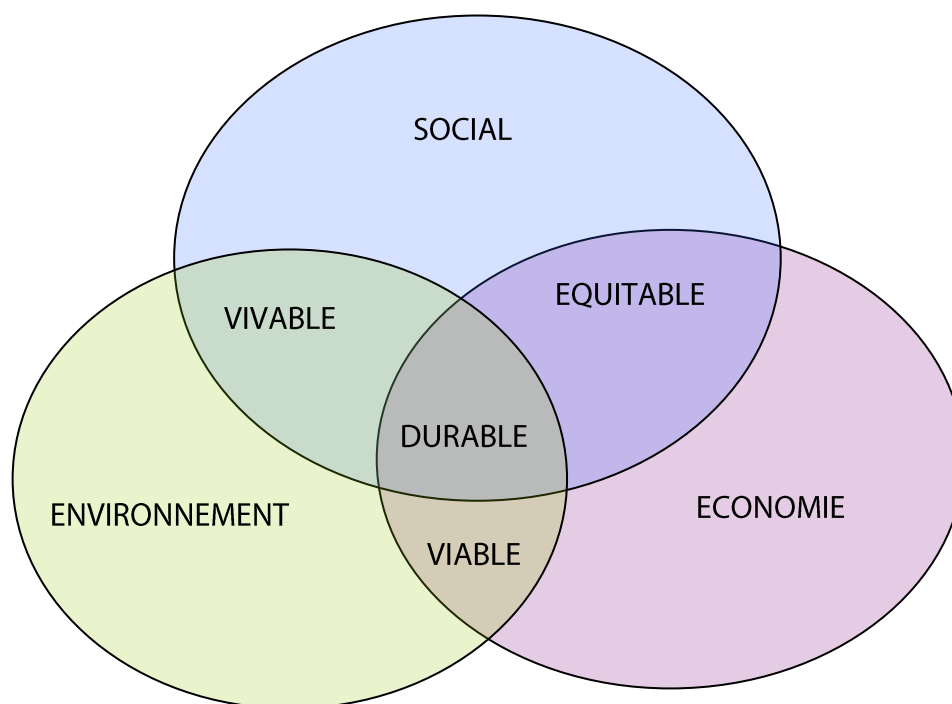
Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le territoire se trouve ainsi renforcée. Le territoire n'est plus un élément du champ d'application mais devient l'objet même d'un projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (Art. R.123-3).

- **La notion de développement durable**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre d'inscrire le projet communal dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Le développement de la commune doit pouvoir s'inscrire dans un projet transversal qui prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de manière la plus équilibrée.



B. LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. La loi ENL du 13 juillet 2010, dite de la loi Grenelle 2 marque une nouvelle avancée.

En somme, le «projet de loi portant Engagement national pour l'environnement» poursuit la démarche de mutation environnementale de la société française dont la dynamique a été initiée par le Grenelle Environnement. Toutes les principales composantes de la planification sont touchées ; elles le sont dans le but d'ajuster ces instruments aux besoins du développement durable.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plan Local d'Urbanisme :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la préservation et la restauration des continuités écologiques, La trame verte et la trame bleue contribuent à la réalisation d'un maillage écologique du territoire aujourd'hui très fragmenté, reposant sur des corridors écologiques reliant les espaces préalablement identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité. La trame verte est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature.
- le renforcement des missions d'amélioration des performances énergétiques (n'est plus l'objet de simples recommandations mais de prescriptions) ; il ne s'agit plus seulement de «maîtrise des besoins de déplacements», il faut viser la «diminution des obligations de déplacements».
- Egalement remarquable l'obligation faite au PLU, comme au SCOT, de justifier la gestion économe du sol. Selon le projet de loi, le plan doit rendre des comptes et établir qu'il ne se contente pas d'être compatible avec l'objectif de gestion économe ; il doit démontrer qu'il met en œuvre, en la matière, une politique active : les «orientations d'aménagement et de programmation» fixent des «objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques» et le rapport de présentation «présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques».

Là où le 2 de l'article L. 123-1 dans sa rédaction actuelle indique simplement que le PADD «définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune», le nouvel article L.123-1-3 développe :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de restauration des continuités écologiques retenues pour le territoire couvert par le plan ».

Le PADD voit donc son contenu enrichi. Il devra comporter la fixation des « objectifs de modération de la consommation de l'espace » et définir «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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

C. LA COMMUNE D'ESTREE

Estrée est une commune rurale qui comptait 310 habitants en 2009 et 299 en 2006.

Après une baisse dans les années cinquante, la population d'Estrée a fortement augmenté¹ depuis 1975. Alors que la population passe de 137 à 310 habitants : augmentation de 226%, les logements font plus que doubler depuis 1975 : de 56 logements en 1975 à 127 en 2009.

Cette petite commune, très rurale, bénéficie de l'attractivité du littoral mais surtout de la proximité du pôle d'emploi de Montreuil et de la proximité des grands axes tels que l'A16 rendant la desserte des métropoles voisines et du littoral, facile (Le Touquet plage, Boulogne sur mer...).

De petite taille, elle a souhaité engager un document d'urbanisme afin de réfléchir son développement d'une manière cohérente et durable et au mieux pour la préservation de son patrimoine.

Les éventuels problèmes liés aux ruissellements et/ou aux inondations sont à prendre en compte pour garder le cadre de vie et la sécurité des habitants. L'urbanisation doit aussi être réfléchie selon les besoins de développement de la commune et selon les données paysagères et environnementales du territoire.

Le caractère rural préservé d'Estrée tient aussi à la préservation d'une dualité paysagère identitaire de la vallée de la Course : fond de vallée habité et hauts plateaux ouverts agricoles. Aussi la proximité du littoral vient s'ajouter aux aménités que peut offrir le territoire d'Estrée. La Course et ses prairies humides marquent donc grandement les paysages.

Estrée appartient aux vallées Montreuilloises (Atlas des paysages du Nord Pas de Calais). Arrière dunaire, elle accueille une faune et une flore riches liées à la proximité de l'estuaire de la Canche et du littoral. Aussi, la commune se positionne au sein d'une unité écologique à préserver du fond de vallée de la Course.

A l'échelle de l'écologie de paysage, elle est un maillon important dans les transferts écologiques à l'échelle de la région.

Les dénivelés sont en pente douce autour de la Course qui se jette non loin de là dans la canche. Au sein de la vallée de la Course, affluent de la Canche, Estrée s'est développée en accroche avec la rivière. L'habitat traditionnel est un habitat en torchis que l'on retrouve sur l'ensemble des vallées Montreuilloises. Longères basses et proches de la rivière, ces fermes d'exploitation sont aujourd'hui fermes d'habitation. L'identité géomorphologique liée à la Course, a grandement influencé l'étalement de l'habitat et les paysages.

Le village est cependant, contrairement à ce que l'on observe dans les vallées Montreuilloises alentours, ramassé et non étalé le long du cours d'eau. Ceci est aussi dû en partie au passage sinueux de la Course qui a permis une organisation dans un fond de vallée non encaissé.

Le projet communal prévoit de préserver au maximum les espaces humides des pourtours de la Course et a choisi de se développer de manière limitée afin simplement de maintenir sa population et d'accueillir une moindre croissance.

La démarche de développement durable, intégrée dès les études préalables au Plan Local d'Urbanisme, mène la commune à se positionner sous 10 ans environ (à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme).

¹ Toutes proportions gardées par rapport au nombre d'habitants.

ELABORATION DU PROJET COMMUNAL

Le diagnostic urbain et l'analyse des données socio-économiques de l'habitat ont permis :

- de dresser un bilan de l'évolution de la population d'Estrée ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en terme de développement urbain.

Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir. Ces derniers sont repris et traduit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables comme autant d'objectifs à atteindre.

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti, à la détermination de trois grands axes de développement communal pour ces prochaines années :

- A. La promotion d'un développement urbain raisonné et cohérent avec la morphologie du territoire,
- B. La valorisation de l'identité communale et du cadre de vie tout en promouvant les richesses patrimoniales et l'économie locale,
- C. La gestion de la ressource et la préservation de l'environnement remarquable et des paysages caractéristiques de la commune.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables d'Estrée vise donc à concilier le maintien de la vie du village avec la préservation de son environnement et de ses paysages caractéristiques.

La commune d'Estrée souhaite préserver avant tout son cadre naturel lié à la présence de la Course et des prairies humides attenantes et souhaite maintenir sa population.

AXE 1 : Préserver l'environnement et les paysages remarquables, caractéristiques du territoire

Estrée dispose d'un environnement et de paysages remarquables. Le projet communal tient compte de cet environnement au travers de la thématique de l'eau, des éléments paysagers et au travers de la préservation des espaces identifiés par la DREAL comme remarquables.

A. PROTECTION DE LA BIODIVERSITE ET DES UNITES ECOLOGIQUES

1. Préserver les unités cohérentes de boisements et les ambiances rurales bocagères

Les haies bocagères sur le territoire participent à l'accompagnement de l'urbanisation, en termes de paysage. Cette identité est une force de territoire à préserver. De plus, cet ensemble bocager participe à la préservation d'une biodiversité et au passage potentiel de faune et de flore.

Cette structure bocagère (haies champêtres et talus plantés) est un atout pour la commune. Elle joue également un rôle important notamment dans la gestion des eaux de ruissellement.

L'ensemble des haies et arbres de hautes tiges remarquables pourront bénéficier d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

L'activité agricole est aussi fortement présente dans le paysage de la commune, puisque plus de 80 % du territoire est représenté par des hauts plateaux agricoles.

La préservation de ces espaces ouverts ainsi que des unités de boisements, des prairies humides et des fonds de vallée est un axe fort du projet afin de conforter l'identité communale.

2. Préserver les milieux identifiés d'intérêts écologiques

Un espace d'intérêt est répertorié sur l'ensemble de la commune par la Direction Régionale de l'Environnement : ZNIEFF de type 1² la vallée de la Course en aval d'Enquin sur Baillon. Ce périmètre est garant d'une certaine biodiversité sur la zone.

Le projet communal prend donc en compte ce paramètre et le potentiel corridor écologique du fond de vallée et prévoit de conforter au mieux l'ensemble.

3. Préserver les espaces filtrants des pourtours de la Course

Le territoire communal est marqué par la présence de prairies bocagères humides attenantes à la rivière ou de saules têtards liés aux marais. L'ensemble du fond de vallée est préservé : identité même d'Estrée.

L'unité écologique du fond de vallée représente une richesse en terme de biodiversité identifiée par l'inventaire de la ZNIEFF 1 ainsi que par l'identification au SAGE de la Canche et au SDAGE Artois Picardie, de zones humides d'intérêt à protéger de toute constructibilité. L'ensemble de ces zones humides est préservé de toute urbanisation et construction.

² Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

4. Préserver les espaces jouant un rôle avéré de continuité écologique (participant à la TVTB)

Estrée possède, avec le passage de la Course, une entité naturelle caractéristique de fond de vallée : prairies humides et ripisylves...

La région Nord Pas-de-Calais a réalisé un plan trame verte et bleue avec plusieurs ambitions :

- Protéger et développer les espaces naturels,
- Restaurer la biodiversité en favorisant la circulation des espèces,
- Offrir aux habitants du Nord-Pas de Calais des lieux de détente et un cadre de vie de qualité, tels sont les enjeux de la Trame verte et bleue.

Pour la concrétiser, la Région et ses partenaires mettent en œuvre une stratégie :

- Préserver et restaurer les cœurs de nature ;
- Créer et renforcer les liaisons écologiques ;
- Reconquérir et préserver les ressources nature.

Le projet communal prend en compte cette stratégie de développement en préservant les grandes entités naturelles (telle que la ripisylve de la Course) et en évitant tout morcellement des unités semi-naturelle des hauts plateaux.

Le projet communal prévoit de préserver et gérer au mieux l'ensemble de cette unité naturelle en évitant un développement anarchique dans ces zones.

De nombreuses liaisons potentielles naturelles sont préservées sur le territoire : corridors écologiques pressentis ou liaisons à conforter.

B. GESTION DE LA RESSOURCE, DES PAYSAGES ET DES MILIEUX

1. Prémunir des risques liés à l'eau en préservant les pourtours de la rivière, prairies humides et ripisylve

La commune d'Estrée est concernée par la présence de risques d'inondations, dues :

- aux coteaux et hauts plateaux ouverts entraînant des ruissellements,
- au passage de la Course sur son territoire.

Dans ce sens, le SDAGE du bassin Artois Picardie, approuvé en 2009, ainsi que le SAGE de la Canche, approuvé en 2009, identifient des zones à dominantes humides et des zones humides à enjeux.

De plus, ces structures permettent de mettre en place des actions de gestion et de préservation de la ressource sur l'ensemble du bassin versant (biodiversité, pollution, qualité de l'eau...).

Le projet communal s'engage à respecter les fiches actions et les ambitions du SAGE de la Canche (dans sa phase d'approbation) qui ont pour enjeux :

- la maîtrise de l'érosion,
- la lutte contre les inondations,
- la protection des zones humides.

De plus, de part la proximité de la rivière et les résurgences de nappe plausibles sur le territoire, il est important de veiller à la gestion des eaux de ruissellement, des eaux pluviales et des eaux usées afin d'appréhender tout risque de surplus mais aussi toutes pollutions potentielles.

Le projet communal tient compte de la présence de zones inondées constatées, des potentiels risques liés aux remontées de nappes et aux ruissellements venant des coteaux, ainsi que de l'identification des zones humides par le SAGE.

Le développement s'est réfléchi de manière durable sur la base de ce premier principe de gestion des eaux de surfaces, des eaux souterraines et de la ressource.

2. Stopper l'artificialisation du territoire et le morcellement des espaces agricoles

Afin de gérer au mieux le ruissellement sur le territoire, il s'agit de réfléchir à la gestion des eaux de surface en amont de la rivière. Ainsi, le projet affiche la minimisation de l'imperméabilisation des terres agricoles des plateaux ouverts d'une part, et des espaces des pourtours de la trame bâtie.

Ainsi, le projet prévoit de préserver au mieux les espaces naturels et semi naturels en l'état en soutenant néanmoins l'économie agricole.

3. Prendre en compte les potentiels risques et nuisances pour l'environnement

Le projet identifie et prévoit une mise en défense des installations classées pour l'environnement sur son territoire. Une seule exploitation identifiée ICPE, en centre, peut avoir des impacts sur l'urbanisation des pourtours et vice et versa.






PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Commune d'Estrée
Elaboration de Plan Local d'Urbanisme

AXE 1

Préserver l'environnement et les paysages remarquables, caractéristiques du territoire

Protection de la biodiversité et des unités écologiques

-  Préserver les unités cohérentes de boisements, et le maillage de haies champêtres et/ou alignement d'arbres, éléments naturels participant à la gestion des eaux de surface.
-  Préserver les milieux d'intérêt écologique répertoriés : ZNIEFF de type I.
-  Protéger les milieux humides de toute artificialisation, zones à dominante humide du SDAGE et Zones humides à enjeux du SAGE.
-  Maintenir les coupures d'urbanisation et les liaisons écologiques potentielles entre unités identifiées.
-  Préservation des corridors écologiques pressentis : continuité de milieux humides (vallée de la Créquoise), continuité de pelouses calcicoles.

Gestion de la ressource, des paysages et des milieux

-  Eviter d'entamer le coteau en rupture de pente et les débuts des plateaux agricoles.
-  Protéger les pourtours de la rivière : ripisylve de la Créquoise.
-  Mise en défens des Exploitation agricole Classée pour l'environnement.
-  Préserver au mieux l'ensemble du fond de vallons en limitant l'artificialisation : marais, prairies et pâtures humides attenantes de la Créquoise.
-  Prévenir des risques de ruissellement et d'inondation en préservant au mieux les prairies bocagères reconnues comme filtrantes : ensemble non bâti agricole ou naturel (Pâtures tampon, accompagnement à l'arrière du front bâti).
-  Eviter le morcellement des grandes unités naturelles et leur artificialisation afin de limiter les risques de ruissellement des eaux de surface (telle que les hauts plateaux agricoles) : préservation de toute urbanisation.



Septembre 2022



AXE 2 : Permettre un développement urbain raisonné et cohérent avec la morphologie du territoire

La commune souhaite accueillir de nouveaux habitats en préservant l'ensemble des éléments naturels et paysagers qui rendent la commune attractive.

A. ANTICIPER L'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION EN PRIORISANT LE DEVELOPPEMENT AU CŒUR DU BATI EXISTANT A PROXIMITE DU POLE DE VIE

1. Permettre le comblement des dents creuses

L'organisation de la commune d'Estrée s'est réalisée en fond de vallée de la Course mais de manière « ramassée ». En effet, le cœur de village s'est densifié en une entité bâtie en accroche à la rivière.

On compte peu d'espace encore disponible au sein de l'enveloppe urbaine que l'on peut qualifier de constructible. Seulement 4 espaces sont recensés comme disponibles.

Le projet communal vise à restreindre la consommation d'espaces naturels et agricoles hors de la partie déjà urbanisée. Identifier clairement les dents creuses au sein de la trame bâtie permet de projeter plus facilement les espaces d'accueil pour les nouvelles constructions au sein de la partie actuellement urbanisée.

2. Maîtriser l'étalement urbain le long des voies, en sortie de commune et en vis à vis

Le développement le long de la route départementale est à proscrire hors de l'enveloppe existante, appelé PAU (partie actuellement urbanisée) en réponse aux lois SRU/UH et ENL (Grenelle). La densification de la trame bâtie existante le long de la RD sera donc possible. Les constructions seront possibles seulement dans les espaces encore disponibles, mais impossibles hors de la trame bâtie identifiée, équivalent à de l'étalement urbain.

Le projet de la commune limite l'urbanisation au sein de son enveloppe urbaine et restreint la construction à des espaces de développement répondant à une organisation concentrique.

3. Dynamiser et densifier le cœur de village

Le projet communal prévoit de « densifier » le cœur de village afin de structurer la trame bâtie et minimiser la consommation d'espaces agricoles et naturels, en réfléchissant d'accueillir les nouvelles constructions au plus proche du cœur du village.

Les services et pôles de proximité sont situés en cœur de village (l'église, la mairie, le cimetière, la salle municipale), l'accueil d'une nouvelle population se fera au plus proche de ces pôles.

Le projet communal vient conforter l'idée de consommer le MOINS POSSIBLE d'ESPACES et prévoit les nouvelles constructions au sein d'un développement concentrique :

- pour des raisons de cohérence d'unité écologique et agronomique (non morcellement de l'espace dévolu à l'activité agricole),

- pour éviter l'urbanisation des coteaux (présence de talus fragiles importants sur le territoire et la crainte des ruissellements),
- pour conserver les ouvertures paysagères remarquables sur la vallée et sur les coteaux et haut plateaux agricole.

Aujourd'hui, en cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables s'attache à limiter au maximum l'urbanisation linéaire le long des voies de la commune, et à étendre de manière concentrique le développement autour des lieux de vie (équipements du cœur de village).

B. MINIMISER L'ETALEMENT URBAIN ET GERER LE DEVELOPPEMENT HORS DES POLES IDENTIFIES

1. Maîtriser l'artificialisation et permettre le développement en épaisseur

Le projet de conforter une centralité est un principe phare du Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal. Celui-ci passe par un développement en épaisseur afin de réaliser l'accroche nécessaire à l'existant et minimiser l'étalement.

A partir de ce constat, ce principe vise à anticiper l'organisation du développement urbain au mieux en connaissance de l'ensemble des contraintes techniques et réglementaires du territoire (risques et servitudes...).

Une ZNIEFF 1 ainsi qu'une zone humide du SAGE sont identifiées sur le secteur le plus pertinent en terme urbanistique.

La zone de développement, devant s'urbaniser en épaisseur se localise tout de même dans la continuité du cœur de village. Les réflexions sur le secteur à développer prennent en compte les richesses environnementales, paysagères et l'enjeu de préservation (accès au site, gestion des eaux pluviales, gestion des espaces naturels ...), afin de ne pas entamer les prairies humides de fonds de vallées.

Cet espace est apparu comme idéal au regard de chacune des contraintes visibles sur la commune :

- espace au plus près des pôles de vie,
- espace sans dégradation ou destruction massive des milieux humides à proximité de la ZNIEFF1 et de la rivière, (préservation des haies bocagères présentes et des unités naturelles boisées ou en herbe),
- accès facile à la zone par derrière : lotissement récent et voies déjà créées,
- seul endroit le plus judicieux pour un développement en épaisseur.

En réfléchissant à l'accueil de cette nouvelle population sur le territoire, la commune souhaite pouvoir :

- anticiper un développement en profondeur afin de ne pas cloisonner l'espace et créer un pôle circulant,
- se développer au plus près du cœur de village et du bâti existant tout en préservant le fond de vallée humide et les arrières de jardin (ZNIEFF 1 et ZH du SAGE),
- préserver l'environnement immédiat et le caractère de fond de vallée en s'appuyant sur une gestion alternative des eaux et une gestion économe de l'espace,

- préserver les éléments paysagers de la zone et insérer un aménagement de qualité en terme végétal et paysager.

Cette zone s'intègre parfaitement au projet de densification et de concentration du cœur.

2. Promouvoir une diversité de l'offre de logement pour anticiper l'adaptation aux divers besoins de la population

L'accueil d'une population diversifiée est un enjeu pour Estrée. D'un territoire restreint, la commune d'Estrée souhaite réfléchir à un développement mesuré et à l'accueil d'une population diverses afin d'éviter un trop fort vieillissement de la population (d'accueillir la même proportion de jeunes couples). Le seul moyen de maîtriser la population rentrante est de réfléchir et d'influer sur les typologies d'habitat à accueillir.

Il est donc question de réfléchir à une mixité de taille de parcelles et de logements.

La commune souhaite imposer une densité sur cette zone afin de consommer le moins possible de foncier pour le même nombre de maisons construites mais rester dans des ordres de grandeur de parcelle pouvant s'intégrer à l'environnement immédiat.

Ces orientations sont imposées dans une « orientation d'aménagement » opposables aux tiers. Il s'agira de localiser les zones d'habitat, de réfléchir afin d'imposer une hauteur de bâtiment, une implantation... De plus, cette orientation pourra aussi localiser des espaces ou des éléments à préserver sur la zone (tel que haies bocagères présentes sur la zone ou talus importants à préserver pour la cohérence de la rue et l'ensemble du paysage arbres, ...).

3. Permettre d'une part l'existence de corps de ferme en activité ainsi que la réhabilitation d'anciens corps de fermes

Les exploitations en activité pouvant avoir un impact sur le développement du village sont identifiées et répertoriées. Le projet prévoit de les soutenir tout en préservant les tiers de nouvelles nuisances.

Estrée possède quelques anciens corps de ferme sur son territoire que la municipalité souhaite pouvoir intégrer au projet du centre. Ainsi, un corps de ferme aujourd'hui abandonné fait partie intégrante du centre village d'Estrée et peut jouer un rôle dans la compréhension du village en servant d'appui au développement futur des deux zones. Ce bâtiment pourrait accueillir des logements venant appuyer le développement de la commune.

4. Eviter de recréer et de conforter la création de couloir urbain

Outre le développement en surface plane de fond de vallée et en accroche avec la rivière, Estrée s'est développé le long de la RD ces dernières années. Ainsi, les maisons pavillonnaires des constructions récentes se retrouvent le long de la vallée en rang d'oignons.

Cette urbanisation a entamé les coteaux et fragilise les versants qui participent à la gestion des eaux de surface.






Le Projet prévoit de stopper ce développement et d'assurer l'arrêt de la création d'un couloir urbain le long de la route.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE






Commune d'Estrée
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

AXE 2 Permettre un développement urbain raisonné et cohérent avec la morphologie du territoire

Anticiper l'accueil d'une nouvelle population en priorisant le développement au cœur du bâti existant à proximité du pôle de vie

-  Pôle de vie du cœur de village : mairie, école, église, restaurant.
-  Partie actuellement urbanisée
-  Espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine actuelle
-  Contenir l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe existante et stopper l'étalement linéaire sur la RD 150
-  Permettre de structurer le développement de manière concentrique ou plus proche des pôles de vie : gérer la difficulté du milieu environnant en associant la préservation des éléments naturels à l'accueil de logements

Minimiser l'étalement urbain et gérer le développement hors des pôles identifiés

-  Eviter l'artificialisation de toute les prairies humides afin de prévenir inondations, ruissellements et résurgences
-  Eviter les constructions hors de l'enveloppe afin de ne pas dénaturer le milieu environnant (talus à éventrer, forte pente...).
-  Périmètre inconstructible de 100 m des I.C.P.E
-  Eviter l'étalement linéaire le long du corridor urbain et l'attaque des talus, (pâturages humides ouverts ou fenêtres vers les coteaux)
-  Permettre la mise en place d'un projet structurant de réhabilitation en cœur de village



AXE 3 : Valoriser le cadre de vie et l'identité communale en promouvant l'économie locale

La préservation et la valorisation du cadre de vie constitue un axe majeur du projet communal. En effet, l'attractivité d'Estrée tient beaucoup à son environnement immédiat. L'ensemble des espaces naturels et paysagers favorise un cadre de vie agréable et produisent des aménités non négligeables.

A. AMELIORER ET VALORISER LES POTENTIELS COMMUNAUX EN SOUTENANT L'ECONOMIE LOCALE

1. Conforter le pôle de vie du cœur de village et préserver l'ambiance rurale et identifier les éléments référents des caractéristiques patrimoniales d'Estrée

Le cœur de village regroupe la mairie, l'église le cimetière et la salle municipale. Le centre de village accueille un espace planté d'un arbre tenant lieu de rond point mais aussi de placette publique à valoriser. Ce centre est l'appui au développement. Le projet prévoit de concentrer le développement de manière concentrique.

Certains éléments concourent au cadre de vie et à l'ambiance rurale du lieu.

La commune souhaite valoriser les éléments constitutifs du paysage traversé. Ainsi le projet prévoit d'identifier des éléments (bâtis ou naturels) à des fins de préservation et de mise en valeur de l'identité d'Estrée.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'identifier et de localiser les éléments à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme).

Ces éléments ont été recensés et localisés selon le souhait de la commune : église, calvaire, arbres remarquables, haies champêtres, arbres de hauts jets participant au tracé du paysage...

2. Permettre la préservation et le développement de l'activité agricole

Estrée, commune rurale, est marquée par l'activité agricole passée et présente. L'organisation spatiale (hauts plateaux agricoles et fond de vallée habitée) est directement liée au développement de l'activité et de l'exploitation des terres.

Le projet communal met en avant la préservation des hauts plateaux agricoles, empreinte et identité des communes de la vallée. Le projet communal prend en compte la forte présence de cette activité ainsi que les perspectives d'évolution et de développement de chacune des exploitations.

La commune compte 4 exploitations agricoles dont 2 classées pour la protection de l'environnement dont 1 qui se trouve en cœur de village. Le projet identifie ces exploitations afin de clarifier les lieux potentiellement urbanisables et de définir les périmètres implicites d'inconstructibilité.

B. VALORISER LE CADRE DE VIE ET LES ELEMENTS IDENTITAIRES

1. Identifier les équipements et les espaces publics

Il s'agit donc d'accompagner le développement en rattachant ces espaces à la nouvelle zone en valorisant les espaces publics existants, ceci à des fins de déambulation pour le piéton, et la recherche d'un maillage doux de l'ensemble des espaces de la commune.

Les éléments identitaires bâtis et naturels répertoriés sont autant de points afin d'enrichir les déambulations dans le cœur de village. Un sentier d'interprétation peut être mis en place si celui-ci trouve une pertinence vis-à-vis des espaces traversés.

Cette valorisation peut passer par diverses actions :

- la distinction entre espaces publics et espaces réservés aux véhicules,
- le marquage des places de stationnement,
- le traitement des déambulations piétonnes,
- la création de décrochés d'un autre matériau et/ou coloris,
- le verdissement des accotements,
- ...

2. Renforcement et mise en valeur des entrées du cœur de village

En parallèle avec l'amélioration des espaces publics, les entrées de village pourront être mises en valeur. Il s'agit d'identifier les entrées et les sorties du village.

Ceci pourra en plus, se réaliser par des différences de traitement des accotements, des fleurissements, le fléchage ou la signalétique, l'accompagnement du piéton...

Le projet prévoit la préservation de 3 cônes de vue, panorama identitaire de la commune : entrées nord et sud de la commune et panorama sur la vallée.

3. Maillage des cheminements doux

Plusieurs cheminements piétons ou de randonnées existent déjà sur le territoire. Le projet communal prévoit de les conforter et de les valoriser au mieux afin d'obtenir à terme un maillage cohérent et une sécurisation de la déambulation piétonne.

Le projet affiche la remise en état d'un cheminement reliant la Course à l'entrée de commune sud. **La nouvelle zone d'habitat prévoit de créer des liaisons piétonnes avec le centre.**

4. Promouvoir le naturel comme attrait touristique sur la commune

Les aménités³ produites par l'environnement remarquable de la commune : fond de vallon de la Course, proximité du littoral...sont autant de points d'accroche pour l'attrait touristique. Les coteaux en pente douce et le fond de vallon sont affichés dans le projet comme à préserver et valoriser.




Il s'agit de conserver l'écrin naturel des pourtours de l'habitat existant afin de mettre en scène l'environnement immédiat d'Estrée.

³ Aspects agréables de l'environnement ou de l'entourage social, qui ne sont ni appropriables, ni quantifiables en termes de valeur monétaire

AXE 3

Valoriser le cadre de vie et l'identité communale en promouvant l'économie locale

Soutenir l'économie locale

-  Conforter le pôle de vie du cœur de village organisé autour du lien avec la Créquoise.
-  Préserver les espaces dévolus à l'activité agricole, espaces ouverts et majoritaires sur la commune.
-  Identifier les exploitations agricoles et les ICPE(s) afin de permettre le développement de l'activité et protéger l'environnement immédiat des constructions.

Valoriser le cadre de vie les éléments identitaires

-  Identifier les équipements communaux et les espaces publics à des fins de maillage et de valorisation.
-  Promouvoir les itinéraires randonnées existants
Projeter de nouvelles liaisons Est - Ouest.
-  Intégrer de manière optimum le développement afin de ne pas dénaturer l'ensemble mi-bâti et mi-naturel des sorties de village.
-  Préserver au mieux l'écorin naturel des prairies humides environnantes ainsi que les éléments naturels ponctuels, éléments participant au paysage.
-  Développer de manière mesurée dans l'enveloppe urbaine, sans entamer les coteaux en identifiant les entrées et sorties de village afin de les valoriser.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Commune d'Estree
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Sur un 2012 