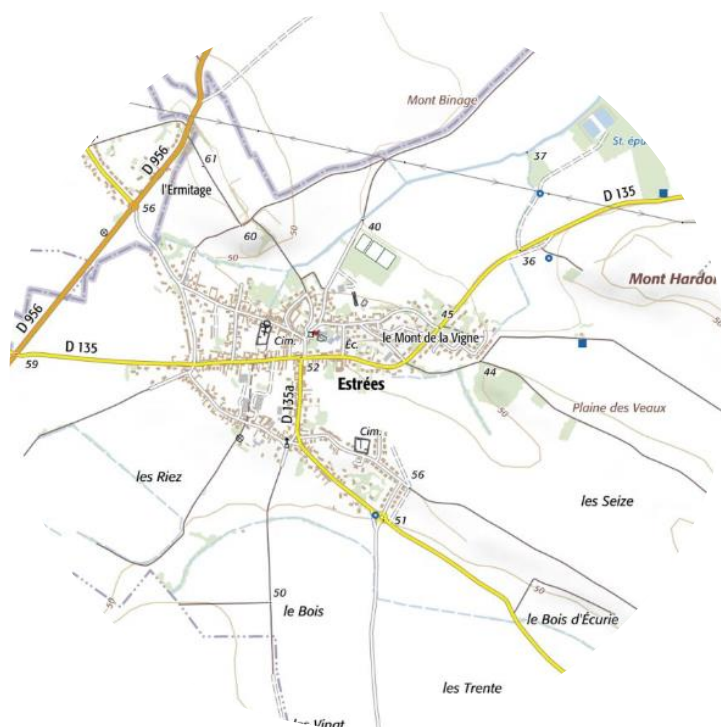


Commune d'

ESTREES

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu pour être annexé à la délibération du 23/06/2025
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Estrées,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 24/06/2024

APPROUVÉ LE : 23/06/2025

Dossier 21035919
08/06/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune d'

ESTREES

Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version	Date	Description
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	08/06/2021	Orientations du PADD

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	EP - Urbaniste	05/05/2022	
Validation	EP - Urbaniste	03/10/2022	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	LES ORIENTATIONS DU PADD	5
CHAPITRE 2.	LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	11

PREAMBULE

Par délibération en date du 12 avril 2021, la commune d'Estrées a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du PLU. Il exprime les orientations générales en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Le PADD expose le projet politique de la collectivité locale et est adapté aux besoins et aux spécificités du territoire. Le présent PADD se décline en différents axes qui se traduisent en orientations générales.

Les orientations du PADD ont été débattues en Conseil Municipal le **03 octobre 2022**.

Extrait de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

CHAPITRE 1. LES ORIENTATIONS DU PADD

1. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT URBAIN

AXE 1 : MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

- 1.1 Envisager un accroissement démographique maîtrisé de l'ordre de 3,5% à l'horizon 2032 ;
- 1.2 Accompagner le parcours résidentiel des ménages et diversifier l'offre en logements :
 - Permettre aux jeunes ménages de s'installer ou de se maintenir à Estrées ;
 - Permettre aux seniors de se maintenir à Estrées dans des logements adaptés ;
- 1.3 Limiter l'étalement urbain, il est recommandé de :
 - Favoriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine ;
 - Privilégier le renouvellement urbain à l'artificialisation ;
- 1.4 Stopper l'urbanisation linéaire et préférer un développement contigu au tissu urbanisé.

Dans un objectif de développement durable de son territoire et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la commune d'Estrées doit maîtriser son développement urbain en encadrant ses besoins en logements.

Afin d'anticiper et d'accompagner un vieillissement potentiel, tout en accueillant de jeunes ménages garant du renouvellement de la population, du dynamisme de la commune et de la pérennité des équipements existants, Estrées veillera à diversifier ses typologies et son offre de logements pour accompagner le parcours résidentiel des ménages (ex : création de petits logements, de logements locatifs, de logements adaptés ou d'hébergement pour personnes âgées, etc.).

Toute extension devra être réalisée en continuité du tissu urbanisé, pour maintenir une enveloppe urbaine cohérente et limiter l'étalement urbain. La priorité sera donnée à la réceptivité du tissu urbain, c'est-à-dire au potentiel disponible recensé au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (renouvellement urbain, cœur d'îlot, artificialisation interne, dents creuses, résorption des logements vacants, etc.).

AXE 2 : PRESERVER LE CADRE DE VIE & LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- 2.1 Préserver l'identité et le caractère du village ;
- 2.2 Mettre en valeur les éléments de patrimoine bâtis remarquables ;
- 2.3 Intégrer les futures constructions dans l'environnement urbain et paysager ;
- 2.4 Valoriser les espaces publics centraux ;
- 2.5 Maintenir les équipements sportifs et de loisirs ;
- 2.6 Conforter les équipements en fonction des besoins.

Estrées est une commune rurale attractive, localisée à proximité de la ville de Douai et bénéficiant d'un cadre de vie agréable à la campagne. Le patrimoine architectural bâti (églises, chapelles, calvaire, etc.) est bien préservé et est caractéristique des communes rurales du Nord. Ainsi, les compositions et détails architecturaux traditionnels participent à l'identité et au caractère du bourg. Veiller à préserver l'identité architecturale et mettre en valeur les éléments de patrimoine permettra de maintenir l'identité du bourg et la qualité du cadre de vie.

Estrées est une commune champêtre insérée dans un écrin de verdure (village-courtil), qui bénéficie de la présence de linéaires boisés, de boisements ponctuels et de prairies. La qualité du cadre environnant passe également par l'intégration des futures constructions dans les paysages, notamment en entrée de bourg.

Estrées bénéficie d'espaces publics structurants et d'équipements sportifs et de loisirs fédérateurs. Ils contribuent à la vie communale, à son dynamisme, sa convivialité et au bien-être des habitants. Il conviendra donc de maintenir et de renforcer les équipements en fonction des besoins.

AXE 3 : CONFORTER LE MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

- 3.1 Sécuriser les déplacements piétons aux abords des voies et des équipements ;
- 3.2 Protéger et conforter les cheminements doux (piétons et cycles) ;
- 3.3 Valoriser les boucles de randonnées et développer les cheminements pour le cyclotourisme et la promenade ;
- 3.4 Garantir le stationnement des véhicules en dehors des cheminements piétons et mutualiser les possibilités de stationnement ;
- 3.5 Maintenir la desserte en transports en commun.

Estrées se localise au croisement de routes départementales (RD135 et RD135A) et bénéficie d'un maillage de voies secondaires qui assurent sa desserte. Les incivilités relatives à la sécurité routière concernent le stationnement sur les accotements ainsi que les excès de vitesse en agglomération. La commune œuvre au quotidien en réalisant des aménagements de sécurité pour limiter la vitesse et sécuriser les déplacements. Les liaisons douces facilitent les déplacements des piétons et des cycles au sein du village, mais également entre communes limitrophes (chemins ruraux). Estrées est traversée par la boucle du PDIPR « Par Monts et par Vaux » et intègre le projet de développement d'un réseau cyclable du SMTD. Ainsi, il conviendra de conserver voire de conforter les liaisons douces. Il est également proposé de développer les cheminements pour le cyclotourisme et la promenade et favoriser la mise en réseau de l'offre touristique avec les communes voisines (réseau cyclable irriguant Estrées-Lewarde). En effet, les déplacements « actifs » participent à la santé physique des habitants et contribuent à limiter les rejets de gaz à effet de serre. Bien que la commune soit marquée par une forte motorisation des ménages, elle bénéficie d'une ligne de bus reliant Douai à Somain (dont l'organisation est assurée par le SMTD), qu'il conviendra de maintenir.

AXE 4 : PERENISER LE COMMERCE EXISTANT ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES

- 4.1 Maintenir et développer l'offre en commerces et services ;
- 4.2 Pérenniser et encourager le développement d'une offre commerciale et artisanale de proximité ;
- 4.3 Permettre l'implantation de nouvelles activités de proximité compatibles avec la vocation d'habitat.

Estrées se localise à proximité de Douai ou encore d'Arleux, des villes qui assurent une offre commerciale diversifiée et des services. Toutefois, la commune d'Estrées bénéficie de la présence de commerces et services de proximité (ex : coiffeur, épicerie, infirmière, artisan, distributeur de pain, commerces ambulants etc.) qui répondent aux besoins des habitants et participent à la dynamique communale. Il conviendra de pérenniser et d'encourager le développement d'une offre de proximité, car les activités de commerces et services de proximité répondent aux besoins de première nécessité et permettent de maintenir l'emploi localement. Ainsi, l'objectif poursuivi est de ne pas contraindre l'implantation de nouvelles activités ou de nouveaux commerces, services de proximité dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation d'habitat (professions de santé, médecin généraliste, boucherie, etc.). Une zone urbaine mixte accueillant à la fois du logement et activités non-nuisantes (compatibles avec la vocation d'habitat), permettra d'assurer une diversification sur le territoire, une attractivité et un bon dynamisme local.

AXE 5 : DEVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE

- 5.1 Inciter le recours aux matériaux innovants (isolation thermique, etc.) ;
- 5.2 Déployer la fibre optique dans les futures opérations d'aménagement ;
- 5.3 Tenir compte de la capacité des réseaux dans le développement futur du territoire ;
- 5.4 Encourager le développement potentiel des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R).

Dans une logique de développement durable du territoire et de lutte contre l'habitat indigne, la commune d'Estrées autorise le recours aux matériaux innovants et/ou biosourcés favorisant notamment le confort thermique des bâtiments et la réduction des besoins en énergie des habitants. A noter qu'Estrées est un Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV), c'est-à-dire que la commune s'inscrit dans une démarche en faveur de la transition énergétique et écologique.

Les futures opérations devront être raccordées au réseau de fibre optique. Aussi, conformément au Code de l'Urbanisme, les futures zones à urbaniser à court terme du territoire devront être desservies en réseaux.

En outre, la commune encourage le développement des énergies renouvelables (ex : développement du potentiel solaire en toiture, etc.) et afin de tendre vers une gestion économe de la ressource en eau, invite à la récupération, au stockage et à la réutilisation des eaux pluviales de toiture (ex : arrosage des jardins, etc.).

2. LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT AGRICOLE ET NATUREL

AXE 6 : PROTEGER LES RICHESSES AGRICOLES ET PAYSAGERES

- 6.1 Préserver et limiter la consommation d'espace agricole ;
- 6.2 Pérenniser l'activité agricole ;
- 6.3 Assurer la diversification des activités agricoles ;
- 6.4 Préserver les paysages caractéristiques de la commune d'Estrées ;
- 6.5 Garantir l'intégration paysagère des constructions dans leur environnement paysager.

Environ 88% de la surface communale d'Estrées est affectée à l'agriculture. Les activités agricoles contribuent à façonner les paysages : plateau composé de vastes étendues cultivées et ceintures prairiales verdoyantes, participent à l'identité paysagère de « village-courtil ». A noter que la commune intègre l'IGP de l'ail fumé d'Arleux.

Le projet communal ambitionne de limiter la consommation d'espaces agricoles, de pérenniser les activités agricoles (polyculture et élevage) présentes sur le territoire. Le PLU veillera à maintenir les accès aux parcelles exploitées, et autorisera la diversification des activités agricoles dans le prolongement de l'acte de production. Afin de préserver l'identité paysagère de la commune, il conviendra de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments dans leur environnement, notamment, par le biais de plantations en lisière des constructions.

AXE 7 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET S'ADAPTER AUX CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- 7.1 Prendre en compte les risques, nuisances et aléas présents sur le territoire et ne pas générer de nouveaux risques ;
- 7.2 Promouvoir un urbanisme plus respectueux de l'environnement et adapté aux changements climatiques ;
- 7.3 Economiser les ressources naturelles ;
- 7.4 Préserver les Zones à Dominante Humide ;
- 7.5 Protéger les boisements existants et l'Espace Boisé Classé ;
- 7.6 Préserver les zones naturelles, remettre en état les continuités écologiques et encourager au reboisement et à la renaturation des espaces.

Estrées est concernée par la présence de risques et aléas (remontée de nappe phréatique, indices de cavités souterraines, érosion des sols...). Le projet de territoire tiendra compte des risques présents afin de protéger les biens et les personnes, et de veiller à ne pas générer de nouveaux risques, notamment lors de futurs projets d'aménagement.

Estrées devra faire face aux effets du changement climatique comme toutes les autres communes du territoire : des épisodes météorologiques extrêmes, sécheresses, inondations, îlots de chaleur et un inconfort thermique pour les logements, retrait/gonflement des argiles, vulnérabilité agricole (impact sur les récoltes, gelées tardives...), pollution atmosphérique, etc. Il conviendra donc d'adapter les formes d'habitat de la zone urbaine afin de prendre en compte les risques, les aléas et les effets du changement climatique, et de protéger et d'économiser les ressources naturelles du territoire.

La commune est concernée par une richesse naturelle : présence de prairies, boisements, EBC (identifié dans le PLU actuel), zones à dominante humide notamment le long du canal de la Sensée, des petits fossés, etc. qui contribuent à la Trame Verte et Bleue du territoire. A noter, Estrées ne comporte pas de zones naturelles protégées (ZNIEFF ou réseau NATURA 2000). Le PLU veillera à protéger les boisements existants et les espaces verts, préserver les zones naturelles et restaurer les continuités écologiques. A noter que les prairies permanentes sont déclarées et que leur retournement à destination des cultures est strictement limité, ce qui permet de préserver la fonctionnalité de ces espaces.

AXE 8 : PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

- 8.1 Protéger les points de captage en eau potable et les périmètres de protection associés ;
- 8.2 Préserver la nappe souterraine et interdire tous rejets polluants en direction des milieux aquatiques ;
- 8.3 Protéger les cours d'eau, fossés et la source au pied du Mont Hardon,
- 8.4 Prendre en compte le Canal de la Sensée

Estrées est concernée par 4 points de captage en eau potable et périmètres de protection associés. La commune intègre une zone à enjeu eau potable selon le SDAGE Artois-Picardie (Aire d'Alimentation de Captage de Férin). Il conviendra donc de protéger la ressource en eau potable du territoire, notamment en préservant la nappe souterraine de toutes sources de pollution, et en limitant les rejets polluants en direction des milieux aquatiques (présence d'une station de lagunage). Les fossés et exutoires existants seront protégés, car même intermittents, ils ont un rôle régulateur et épurateur.

A noter qu'Estrées est traversée par le Canal de la Sensée au Nord-Est du territoire, qu'il conviendra de prendre en compte (présence proximité : d'une habitation, d'une zone à dominante humide, d'une station de lagunage, d'un chemin de halage et d'accès VNF).

CHAPITRE 2. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT DU GRAND DOUAISIS

Le SCOT du Grand Douaisis fixe pour la commune d'Estrées une surface maximale à artificialiser de l'ordre de 2,5 hectares pour la période 2020-2040, dont :

- 1,25 ha pour la période 2020-2030 ;
- 1,25 ha pour la période 2030-2040.

Conformément au SCOT du Grand Douaisis, Estrées est une commune rurale non polarisée. La densité minimale des constructions est fixée à **25 logements/ha** (hors espaces publics et voiries).

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

La commune d'Estrées envisage **une croissance démographique de l'ordre de 3,5%** ce qui implique une augmentation de la population passant de 1106 habitants en 2018 à 1145 habitants à l'horizon 2032 (soit +39 habitants). Cette croissance, tenant compte à la fois du desserrement des ménages, de la remise sur le marché de logements vacants, du renouvellement du parc de logements, du potentiel disponible au sein du tissu urbanisé et de l'accueil d'une nouvelle population, se traduit par **un besoin correspondant à 37 nouveaux logements à l'horizon 2032**.

Le projet communal ambitionne de renforcer la centralité du bourg en tenant compte du **potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine** en réhabilitation de logements vacants, comblement des dents creuses et cœurs d'îlot existants. Le renouvellement urbain permettra de limiter l'artificialisation des sols et la consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Une analyse fine du tissu laisse apparaître un **potentiel brut en artificialisation d'environ 1,12 ha** :

- **0,88 ha en artificialisation interne ;**
- **0,24 ha en artificialisation externe à la tache urbaine ;**

Dès lors qu'elles sont compatibles avec la vocation d'habitat, les activités non nuisantes pourront s'installer au sein de la zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat.