



Commune de Cormont

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

REÇU LE

13 OCT. 2011



SOUS-PREFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du : 04/10/2011

LE MAIRE,

Michel SAUVAGE

Cormont, le 07/10/11



AVANT-PROPOS :

Articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-25 du code de l'urbanisme.

En transformant le POS en PLU, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain puis la loi Urbanisme et Habitat ont voulu faire de ce nouveau document un vecteur d'un urbanisme de projet.

♦ PROCEDURE

Le PLU est élaboré soit par le maire soit par le président de l'établissement public intercommunal.

Sur certains aspects, la procédure de révision est simplifiée : la phase de plan rendu public avant l'enquête publique est supprimée, et la consultation des personnes associées de plein droit à l'élaboration du PLU est étalée dans le temps sans formalisme. Toutefois, cette consultation peut s'avérer dans la pratique particulièrement délicate à gérer pour le maire ou le président de l'EPCI. En particulier, la rédaction de l'article L 123-10 interdisant implicitement que le projet de PLU ne soit modifié avant l'enquête publique – comme c'était le cas auparavant pour les POS afin de tenir compte des avis des personnes consultées, il est préférable que la consultation des personnes associées ait abouti à un consensus avant qu'elles n'émettent leur avis sur le projet arrêté, afin d'éviter que le dossier soumis à l'enquête publique ne mentionne des avis défavorables ou accompagnés de réserves. En conséquence, le maire ou le président de l'EPCI a intérêt à ne pas attendre la demande de ces personnes d'être consultées mais plutôt à provoquer des réunions ou à échanger avec elles par courrier, le plus tôt possible.

Par ailleurs, le débat en conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable prévu à l'article L 123-9 constitue une formalité substantielle dont l'absence est susceptible d'entraîner l'annulation du PLU en cas de contentieux (il doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU et ne peut avoir lieu lors de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU).

◆ HIERARCHIE DES NORMES

Les PLU, comme les autres documents d'urbanisme, doivent respecter les principes directeurs des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Ces principes sont les suivants : équilibre, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, respect de l'environnement. Le principe de mixité sociale dans l'habitat est nouveau ; il est non seulement urbain mais aussi rural ; de plus, son champ d'application est beaucoup plus large que la règle du quota de logements sociaux dans certaines communes (code de la construction et de l'habitation, art L 302-5).

Ces principes doivent figurer dans les documents d'urbanisme en tant qu'objectifs à atteindre et comme références pour les options de développement et d'aménagement du territoire. En effet, l'article L 123-1 dispose que les PLU « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1 (...) », l'article R 123-2 prévoit que le rapport de présentation « (...) explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (...) », et l'article R 123-3 prévoit que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. »

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions des SCOT, schéma de secteur, schéma de mise en valeur de la mer, charte de parc naturel régional, plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat (L 123-1 avant-dernier paragraphe) ainsi qu'avec le plan d'exposition au bruit (L 147-1) lorsque ces documents existent. L'article L 111-1-1 précise que, en l'absence des schémas de secteur et des SCOT, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les DTA et, en l'absence de DTA, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral.

Lorsqu'un SCOT, un SMVM, une charte de parc naturel régional, un PDU ou un PLH est approuvé(e) après l'approbation d'un PLU, celui-ci reste en vigueur jusqu'à sa révision, qui doit être achevée dans un délai de trois ans (article L 123-1).

Par ailleurs, lorsque le PLU comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le SCOT, il ne peut être approuvé ou créé que si le SCOT est préalablement mis en révision ; la révision du SCOT et l'approbation du PLU font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public compétent pour élaborer et réviser le SCOT (L 122-16).

Enfin, le PLU doit « prendre en considération » les projets d'intérêt général (R 121-4), les opérations d'intérêt national (L 121-2), ainsi que le document de gestion de l'espace agricole et forestier (R 123-17), lorsqu'ils existent.

D'autres documents s'imposent également aux PLU. Il en est ainsi des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme se doit également d'être compatible.

En revanche, les PLU doivent être compatibles avec les plans de prévention des risques naturels prévisibles prévus à l'article L 562-1 du code de l'environnement, annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique (L 562-4). Ils doivent également être compatibles avec les schémas d'exploitation coordonnée des carrières, prévus à l'article 109-1 du code minier, lorsqu'ils existent.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues par la loi « paysage » du 8 janvier 1993 (article 1^{er}).

Il n'est pas prévu de rapport de compatibilité du PLU avec les chartes de pays, sauf si les communes membres du pays décident d'appliquer tout ou partie des dispositions prévues à l'article L 122-1 (SCOT) dans le cas où le territoire du pays est soumis à une forte pression foncière (article 1^{er} B I de la loi SRU) ; toutefois, il serait incohérent que les projets d'aménagement et de développement durable des PLU de communes incluses dans un pays ne prennent pas en considération la charte de celui-ci.

◆CONTENU

Le PLU, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que les documents graphiques et des annexes.

◊ le rapport de présentation

Aux termes de l'article L 121-1, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement du territoire d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, dans le respect des objectifs du développement durable ;
- 2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3) la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles. »

C'est le rapport de présentation qui assure cette fonction : il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (...) (R 123-2).

A la différence du POS, le rapport de présentation du PLU n'a plus à justifier du respect des servitudes d'utilité publique et du PIG, ni de la compatibilité avec les normes supérieures. Il demande un travail de réflexion plus important, notamment, en cas de révision, tous les changements apportés doivent être justifiés.

◊ le projet d'aménagement et de développement durable

Aux termes de l'article L 123-1, « les plans locaux d'urbanisme présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou à réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publiques, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain. »

Ce document doit être compréhensible par le public, il ne doit donc pas être trop technique. Le PADD illustre le mélange d'urbanisme réglementaire et d'urbanisme opérationnel traduit dans les PLU.

◊ le règlement et les documents graphiques

Les règles de constructibilité accompagnées des documents graphiques sont destinées à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1.

L'article L 122-2 consacre le principe suivant : en l'absence de SCOT applicable et uniquement pour les communes situées à moins de 15 km du rivage ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les PLU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation. Cette disposition vise à éviter les problèmes de développement anarchique mais aussi à inciter les communes à se doter d'un SCOT, afin de permettre aux élus de développer leurs territoires de manière cohérente. Toutefois, le préfet peut autoriser l'ouverture de ces zones à l'urbanisation s'il constate l'existence d'une rupture géographique ou bien autoriser l'extension limitée de l'urbanisation dans ces zones, après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture.

SOMMAIRE

<i>Avant-propos :</i>	2
1^{ERE} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
I. TOPOGRAPHIE.....	12
II. LE CONTEXTE GEOLOGIQUE ET CLIMATIQUE	15
II. 1. Le sol et le sous sol.....	15
II. 2. Le sous sol et la nappe.....	17
II. 3. L'environnement climatique.....	19
III. HYDROLOGIE.....	20
III. 1. Le réseau hydrographique superficiel.....	20
III. 2. Le réseau hydrographique sous terrain.....	25
IV. LES UNITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	27
IV. 1. Entités naturelles et espaces d'intérêts écologiques.....	29
IV. 2. Entité liée à l'activité agricole.....	36
IV. 3. L'entité bâti.....	37
V. LE PATRIMOINE BATI	40
V.1. Le patrimoine bâti remarquable.....	40
V. 2. Les corps de ferme et bâtisses traditionnelles de Cormont.....	40
V. 3. Le patrimoine religieux.....	41
V. 4. Autre patrimoine bâti.....	41
V. 5. Petit patrimoine.....	41
VI. TYPOLOGIE DU BATI	42
VI. 1. Habitat traditionnel lié à l'activité agricole.....	42
VI. 2. Maisons de maître.....	42
VI. 3. Constructions pavillonnaires.....	43
VII. ANALYSE DES RISQUES	44
VII. 1. Les risques d'inondations.....	44
VII. 2. Risques de retrait gonflement liés aux sols argileux.....	51
VII. 3. Risques liés aux mouvements de terrains et aux carrières.....	52
VII. 4. Risques technologiques.....	52
VII. 5. Risques et nuisances potentielles pour l'environnement.....	53
VIII. ANALYSE DES CONTRAINTES.....	55
VIII. 1. Les servitudes d'utilité publique.....	55
VIII. 2. Les informations et obligations diverses.....	55
2^{EME} PARTIE : ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION	58
I. LA POPULATION DE CORMONT.....	58
I. 1. Evolution démographique.....	58
I. 2. Répartition de la population par tranche d'âge.....	59
I. 3. Evolution des ménages.....	59
II. POPULATION ACTIVE, EMPLOIS ET ACTIVITES.....	61
II. 1. Population active.....	61
II. 2. Pôles d'emploi et déplacements domicile/travail.....	61
II. 3. Type d'activités présentes sur la commune.....	62
III. LOGEMENTS.....	63
II. 1. Analyse du parc de logements.....	63
II. 2. Occupation du parc et mobilité résidentielle.....	63

3^{EME} PARTIE : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNELLE	65
I. ORGANISATION SPATIALE COMMUNALE	65
I. 1. <i>La trame initiale</i>	66
I. 2. <i>Les premières extensions</i>	66
I. 3. <i>Les extensions récentes pavillonnaires</i>	66
II. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS	68
II. 1. <i>La voirie</i>	68
II. 2. <i>Les déplacements doux</i>	70
III. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	73
IV. ACTIVITES ET ECONOMIE	73
V. LES RESEAUX	75
V. 1. <i>Le réseau d'eau potable (cf. annexe sanitaire)</i>	75
V. 2. <i>Le réseau d'assainissement (cf. annexe sanitaire)</i>	75
VI. 3. <i>Le réseau de défense incendie (cf. annexe sanitaire)</i>	76
VI. <i>Synthèse des contraintes du territoire</i>	76
4^{EME} PARTIE : LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	79
I. LA COMMUNAUTE DE COMMUNE TERRE ET MER D'OPALE	79
II. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	80
III. LE SDAGE ET LE SAGE	82
III. 1. <i>Compatibilité SDAGE SAGE PLU</i>	82
III. 2. <i>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>	83
III.3. <i>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de La Canche</i>	84
III.4. <i>Compatibilité PROJET / SAGES/SDAGE et prise en compte des enjeux du territoire SDAGE SAGE PLU</i>	85
IV. LA TRAME VERTE TRAME BLEUE REGIONALE	88
5^{EME} PARTIE. LE PROJET COMMUNAL	91
I. SYNTHESE DES ATOUTS ET DES CONTRAINTES	91
I. 1. <i>Urbanisation/ Agriculture/dessertes/ circulation</i>	91
I. 2. <i>Attractivité/ équipements/environnement/paysages</i>	92
II. HIERARCHISATION DES ENJEUX	92
II. 1. <i>Un territoire de caractère, souligné par sa géomorphologie</i>	92
II. 2. <i>Une richesse écologique et paysagère à préserver</i>	92
II. 3. <i>Une trame urbaine regroupée en hameaux</i>	93
II. 4. <i>Un territoire à caractère très rural à préserver au mieux</i>	93
II. 4. <i>Des enjeux liés à la gestion des eaux de ruissellement, problématique majeure</i>	95
II. ESTIMATIONS DES BESOINS ET DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT	96
II. 1. <i>Données à considérer</i>	96
II. 2. <i>Perspective de développement en matière de logement et de population</i>	100
II. 3. <i>Perspective de développement en matière de développement économique</i>	104
II. 4. <i>Perspective de développement en matière d'équipements publics</i>	104
III. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL	106
III. 1. <i>La promotion d'un développement urbain cohérent avec la morphologie du territoire</i>	106
III. 2. <i>La valorisation de l'identité communale et le cadre de vie en favorisant l'économie locale</i>	107
III. 3. <i>La préservation de l'environnement et des paysages remarquables caractéristiques tout en gérant la ressource et les risques liés à l'eau</i>	108
IV. JUSTIFICATION DE LA TRANSCRIPTION AU DOCUMENT GRAPHIQUE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	111
IV. 1. <i>Bilan des surfaces de zones</i>	111

IV. 2. Justification des limites de zones et des dispositions réglementaires attachées au zonage	112
IV. 3. Justification des autres éléments réglementaires	124
6^{EME} PARTIE. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION	128
I. PRESERVATION DE LA MORPHOLOGIE, DE L'IDENTITE ET DES PAYSAGES DE LA COMMUNE	128
I. 1. Prise en compte des paysages remarquables et de l'identité rural de Cormont.....	128
I. 2. Développement mesuré et réfléchi selon le caractère du territoire.....	128
I. 3. Minimisation de l'étalement urbain et incidences sur les déplacements.....	129
II. GRANDS ENSEMBLES NATURELS	130
II. 1. Protection de la Dordogne et de ses pourtours (cours d'eau et pâtures humides)	130
II. 2. Préservation des échanges faunes flores et du potentiel corridor écologique entre grandes entités naturelles.....	131
III. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES A L'EAU	131
III.1. Gestion des eaux de surfaces et protection contre les aléas liés à l'eau	131
III.2. Gestion de la ressource	132
IV. INCIDENCES SUR L'ECONOMIE DE CORMONT : L'ACTIVITE AGRICOLE	132
IV. 1. Préservation des exploitations en activité.....	132
IV. 2. Préservation des espaces dévolues à l'activité agricole.....	133
IV.3. Préservation du patrimoine rural de Cormont.....	133
ANNEXES.....	134

□ Présentation générale

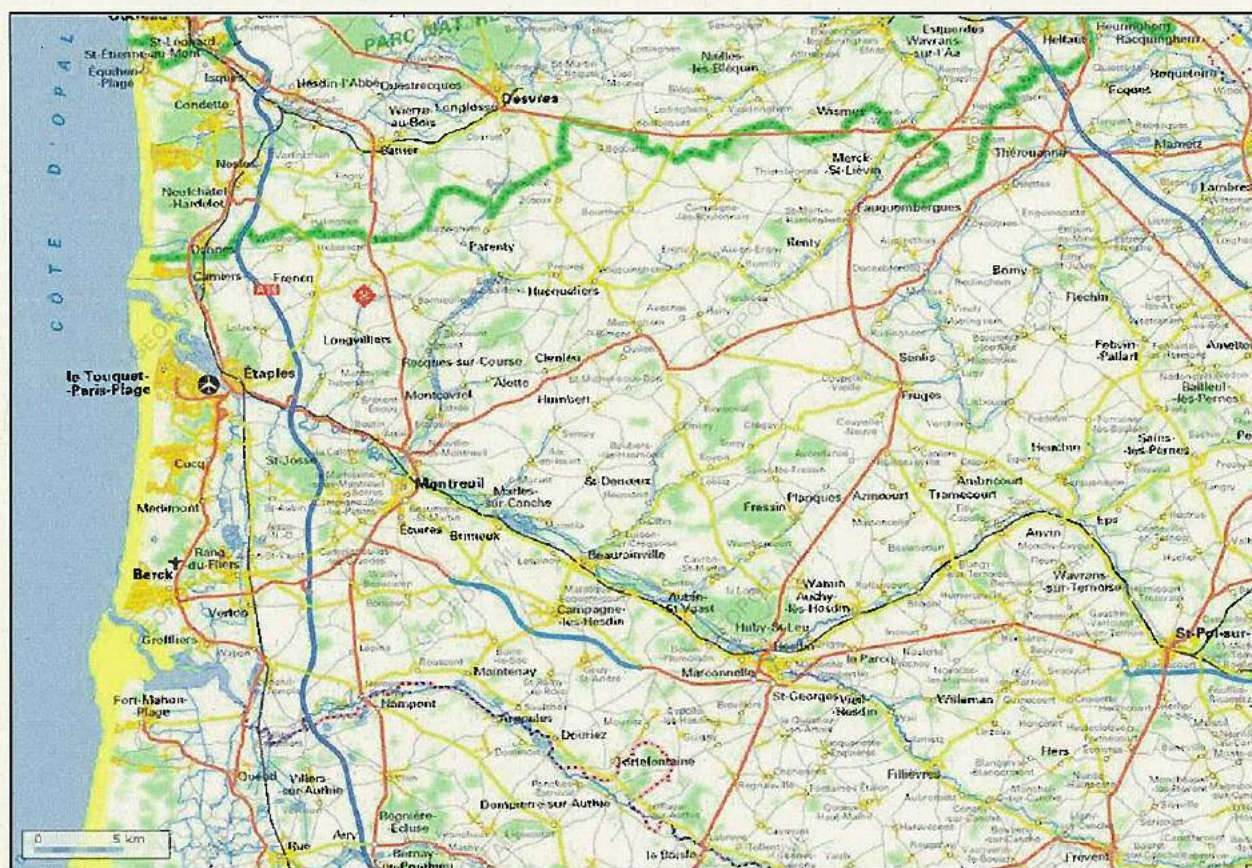
Village du Pas de Calais, Cormont se situe en seconde couronne de l'agglomération de Touquet et accueille 277 habitants au recensement 2006.

Sa superficie est de 971 ha. Elle se situe par 1,44° de longitude et 50,33° de latitude.

Le climat est à tendance océanique tempérée. La pluviométrie moyenne. Le village est abrité de sud ouest par les coteaux et les hauts plateaux agricoles. En fond de vallée l'altitude minimum est de 30 mètres. Le territoire culmine à 119 mètres d'altitude.

Cormont fait partie de la communauté de communes Mer et Terre d'Opale. Elle dépend essentiellement du bassin d'emploi du Touquet et de Montreuil.

Cormont est situé dans la vallée de la Dordonne, vallée parallèle à la vallée de la Créquoise affluent de la Canche. Aux portes du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale, Cormont jouit d'un environnement qui n'a rien à envier aux villages de l'intérieur du PNR.

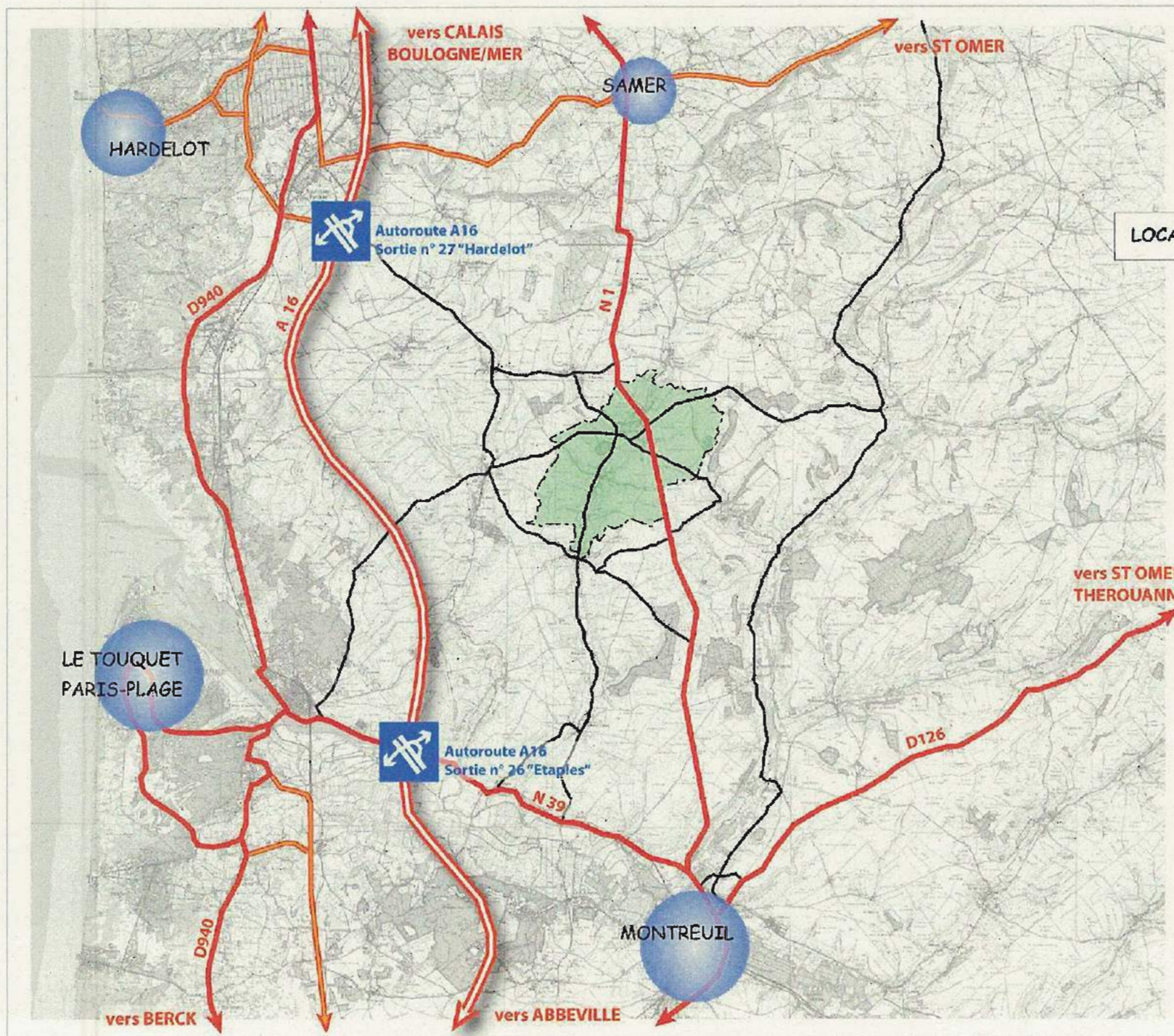


Source : BD ORTHO® de l'IGN © GÉOPORTAIL 2007 <http://www.geoportail.fr/>



Cormont est organisé le long de la rivière de la Dordonne, qui entaille le plateau de l'Artois. Organisé en chapelet avec l'ensemble des communes de la vallée, Cormont est une petite commune qui reste rurale havre de paix et de tranquillité pour les habitants tout en offrant les services attendus.

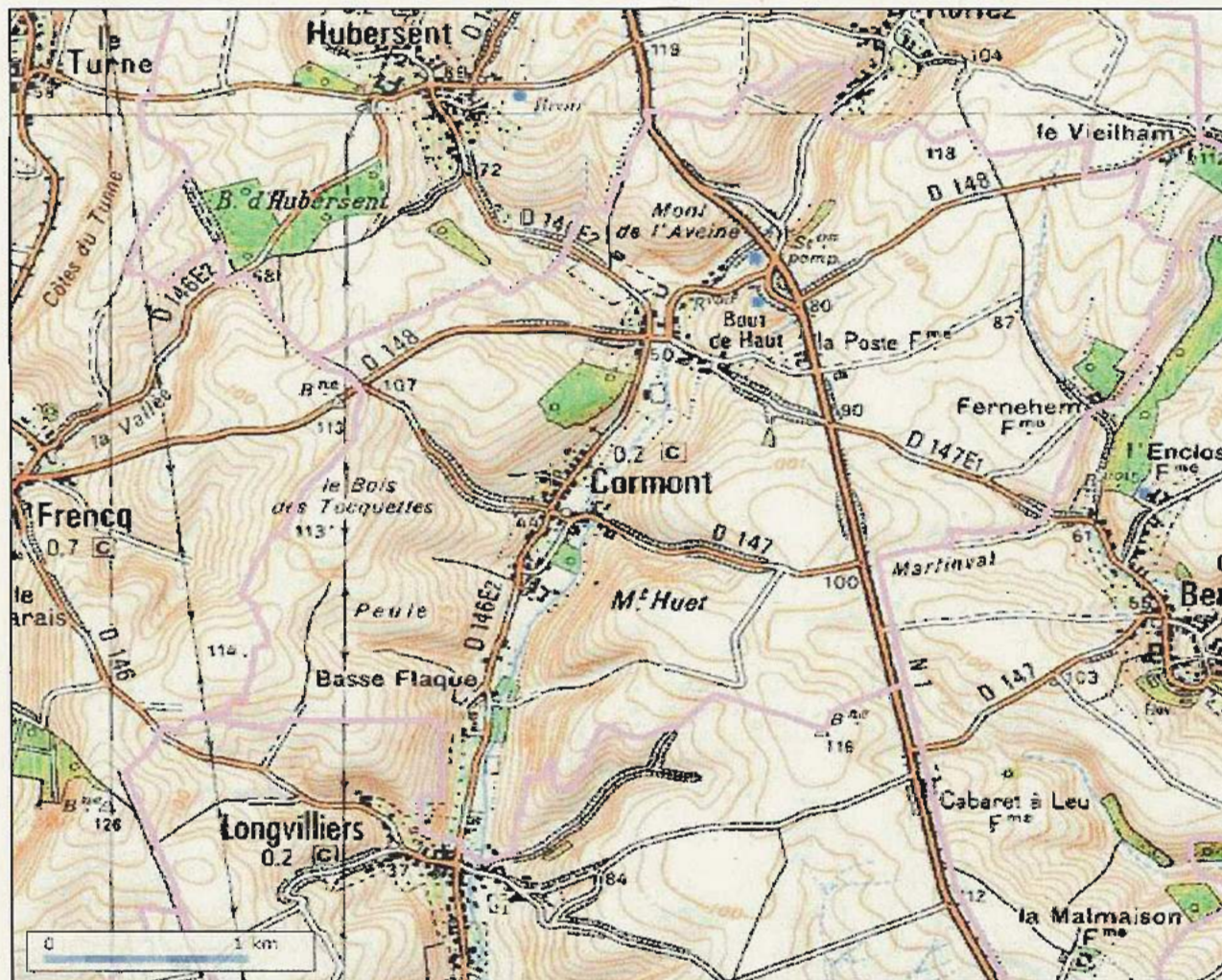
La perception première du territoire de Cormont et de son organisation est directement liée au passage de la Dordonne, qui est le pilier de l'histoire de la commune.



LOCALISATION DE LA COMMUNE

- Autoroutes
- Echangeurs d'autoroute
- Axes routiers majeurs
- Axes secondaires
- Axes mineurs
- Principales entités urbaines

Commune de Cormont
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



□ Historique

L'identité de Cormont est fortement liée à sa géomorphologie et à sa situation géographique : la Dordogne a ciselé le territoire et a permis l'accueil du village dans la vallée, hors du lit majeur.

Les plateaux essentiellement agricoles sont la source initiale de revenus sur la commune. Les usages passés ainsi que le passage de la Dordogne, ont façonné les paysages et ont imposé leurs lois.



Carte de Cassini 18^{ème} siècle :
Situation de Cormont dans la vallée de la Dordogne, affluent de la Canche

Commune rurale, Cormont s'est organisée dans la vallée habitée. Cormont reste un village rural où l'activité agricole est encore fort présente dont l'habitat typique est un habitat rural essentiellement organisé autour des exploitations et corps de ferme du territoire.

Le passé du village, outre l'économie agricole est étroitement lié à son passé religieux. La légende veut qu'un Anglais persécuté, Guduval, se soit réfugié, accompagné de cent quatre-vingt disciples, en Morinie au IV^e siècle et qu'il ait fondé un monastère à Cormont. Le nom du village sous la forme Curmans, est cité dès 826. Les mentions les plus anciennes de personnages possédant terres ou fiefs à Cormont remontent à 1292.

Les mentions les plus anciennes de personnages possédant terres ou fiefs à Cormont remontent à 1292 (W. Guillaume Dumoulin en tenait alors du comte de Boulogne).

La terre relevait principalement de la châtellenie de Longvilliers ; elle était en partie entre les mains de Pierre La Personne au début du XIV^e siècle, qui détenait aussi le patronage de la cure (droit de présentation à l'évêque d'un candidat à la cure), mais celui-ci fut confisqué le 22 mai 1319 par Gaucher de Châtillon, connétable de France et lieutenant du roi aux frontières de la Flandre, et remis à Eulard de Nies. Cormont relevait aussi en partie de Tingry et appartenait à la fin de XV^e siècle aux Courteville.

Philippe Dumoulin tenta de faire de Cormont une véritable seigneurie en rassemblant le plus de terre. Il réunit les fiefs relevant de Tingry et de Longvilliers, le plus important de ces derniers s'appelant le Bois de la Tour, et il obtint le 4 mars 1550 ou 1554 du seigneur de Longvilliers l'autorisation pour lui et les siens de se dire seigneur de Cormont, sans toutefois pouvoir en porter le nom, et de mettre ses armoiries dans l'église et, où il voudrait.

Son fils Jean Dumoulin, mort le 14 mai 1582, hérita du tout et fit fondre en 1577 une cloche qui portait son nom et son titre de fondateur de l'église. Cette cloche fut refondue en 1848 par un fondeur ambulant, Bécus, puis refondue à nouveau en 1872.

L'évolution de la population de la commune de Cormont depuis 1968.

Evolution du paysage de Cormont

- ◆ Existence d'une masse boisée aujourd'hui disparue
- ◆ Existence des 3 hameaux (visible sur la carte) : Bout de Haut, Bout de Bas et le cœur de village
- ◆ Présence de l'église Saint Michel.

1^{ERE} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'ensemble de la commune de Cormont possède un environnement et des paysages remarquables dont les caractéristiques sont à préserver au mieux. Ces paysages caractéristiques sont dus au passage de la Dordogne, créant un territoire de vallée habité, associé aux dénivellations importantes créant de hauts plateaux essentiellement agricole.

L'ensemble de la vallée de la Dordogne est une vallée naturelle non artificialisée et dont le bocage et les éléments naturels sont encore très présents. Les pourtours du cours de la Dordogne sont accompagnés d'une trame arborée et/ou arbustive importante. La biodiversité fourmille dans cette vallée.



La commune possède de plus, des paysages ruraux spécifiques des usages et des pratiques agricoles. Néanmoins, les caractéristiques même du territoire (présence de la Dordogne et des hauts plateaux) impliquent une problématique de gestion des eaux importantes et des aléas importants liés aux ruissellements.



I. Topographie

Cormont présente des dénivelés importants. Ainsi avant d'atteindre les hauts plateaux agricoles, à certains endroits on observe de fortes pentes. Le relief de la commune oscille entre 30 et 119 mètres d'altitude. Le passage et l'écoulement de la Dordogne a créé le faciès actuel du territoire de Cormont. En la traversant du nord au sud la Dordogne a ciselé le territoire. La topographie est directement liée à sa présence et à l'écoulement des eaux ruisselant vers la Dordogne et vers la Canche.

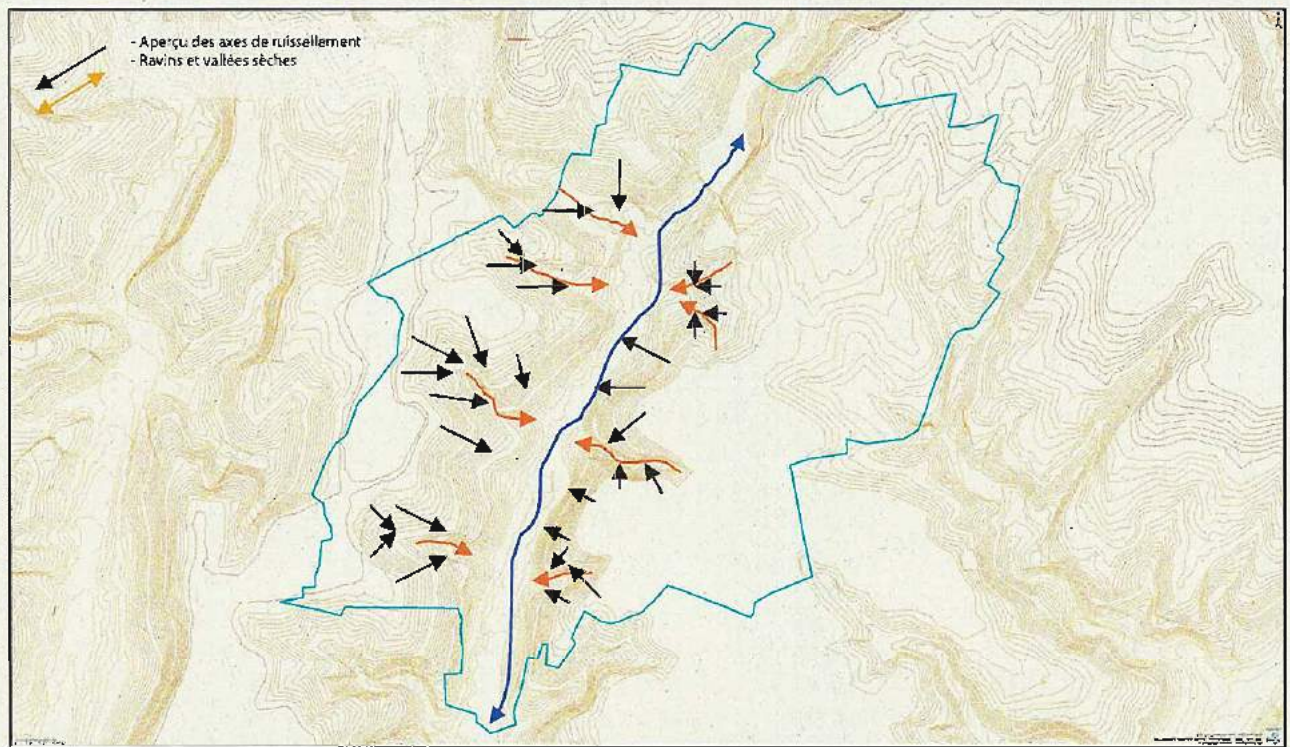
Les entités bâties de Cormont sont aux abords directs de la rivière. Les entités bâties de la commune sont coincées entre les coteaux et leur dénivelé important et le lit de la rivière. Le relief et les coteaux en fort dénivelé créent une fermeture naturelle à tout étalement urbain de part et d'autre à l'Est et à l'Ouest. Ainsi les communes sont organisées en chapelet au sein de la vallée. La trame initiale n'est pas venue sans s'étaler sur les hauteurs. La trame bâtie s'est tout de même installée hors du lit de la Dordogne, hors de la zone inondable.



Cormont s'est développée là où la topographie et les milieux naturels le permettaient. Les voiries ainsi que le bâti, se sont étendus le long de la rivière sur le milieu le moins contraignant et le long des lignes iso. La topographie a donc imposée l'axe majeur de développement. La partie urbanisée se situe le long de la Rd 146 E et qui suit les lignes de niveau et le fond de vallée ;

Les versants de La Dordogne peuvent présenter des pentes importantes.

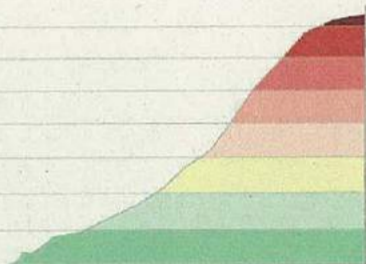
Ces fortes dénivellations entre plateaux agricoles et fonds de vallée, caractéristiques du territoire, rassemblent les eaux et amènent des ruissellements qui peuvent être importants selon les secteurs. La vallée habitée, organisée autour de la trame bâtie initiale, s'est développée sur des secteurs en accroche avec la rivière mais hors des risques de ruissellements ou inondations.



Aperçu du relief de la commune et de l'hydrographie associée - Fond de carte : source PPIGE

légende

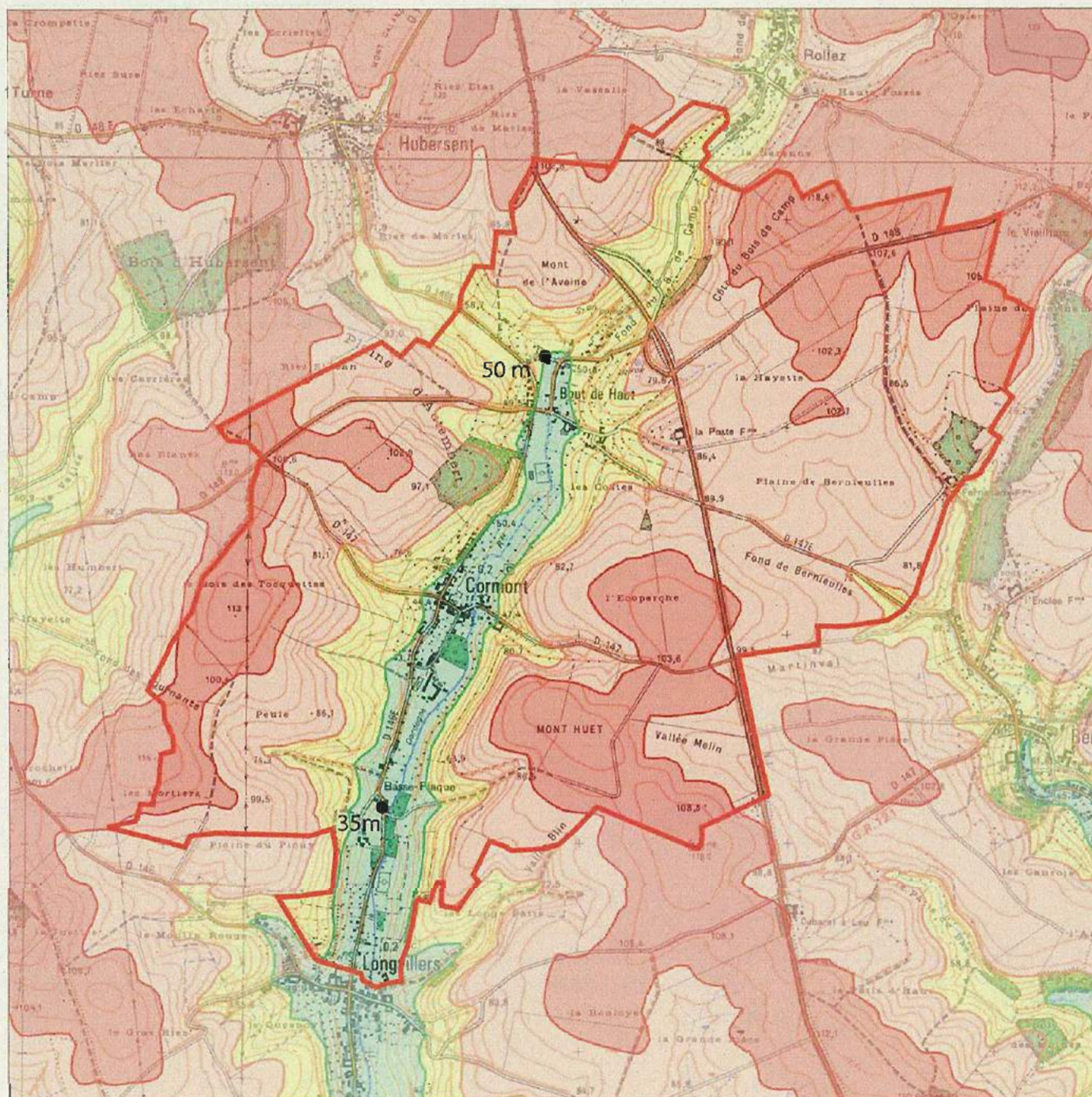
- + de 175 m
- de 150 à 175 m
- de 125 à 150 m
- de 100 à 125 m
- de 75 à 100 m
- de 50 à 75 m
- de 25 à 50 m
- de 25 m



Commune de Cormont

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

TOPOGRAPHIE DE LA COMMUNE



Avril 2009



II. Le contexte géologique et climatique

II. 1. Le sol et le sous sol

Le territoire de Cormont s'inscrit dans un contexte géologique particulier : **organisé autour de la vallée de la Dordogne, sa géologie est directement liée au passage de cette rivière.**

Ainsi on retrouve des **alluvions récentes** (Loess, sables et limons) ainsi que des formations sédimentaires aux pourtours de la rivière alors que les hauts plateaux agricoles sont limoneux.

Le territoire de Cormont repose sur un **sous-sol crayeux** datant du Crétacé supérieur (période vieille de 65 à 96 millions d'années) et plus précisément sur les craies blanches du Coniacien moyen.

Le plateau crayeux picard s'est constitué au Maastrichtien, il y a environ 65 millions d'années. Il repose sur des couches crayeuses déposées au fil des transgressions. Déformées au début du Maastrichtien, elles ont été immédiatement aplanies par des dépôts de craie. Le plateau crayeux picard s'achève brutalement à la jonction avec la plaine maritime du Marquenterre le long d'une ligne brisée appelée "falaise morte". La "falaise morte" serait à l'origine de tout un système de failles parcourant le plateau picard du nord-ouest au sud-est.

Ces failles auraient découpé le plateau en plusieurs blocs qui se seraient soit surélevés, soit encaissés. C'est à la jonction de ces blocs que se seraient formées les vallées de trois fleuves parallèles : la Canche, l'Authie et la Somme.

Au fil des temps, les fleuves et ses affluents ont entaillé les craies du plateau et ont recouvert d'une couche d'alluvions. Ces dépôts fluviaux sont majoritairement constitués par des bancs de graviers, de sables et de tourbe, auxquels s'associent des limons provenant des plateaux. Perméables, ils permettent un transfert d'eau entre les fleuves et la rivière et la nappe de la craie.

Source : www.brgm.com carte BRGM

A Cormont, les sols sont commandés par la présence de craie à quelques mètres sous un revêtement de limons argilo-sableux à silex, particulièrement riches en sable. Ces sols permettent les cultures à haut rendement, à savoir : blé, betterave, luzerne. Les fonds de vallées humides sont surtout aptes à l'élevage.

Cormont se situe dans la partie sud-occidentale du département du Pas-de-Calais, entre les affleurements jurassiques du Boulonnais et la baie d'Authie.

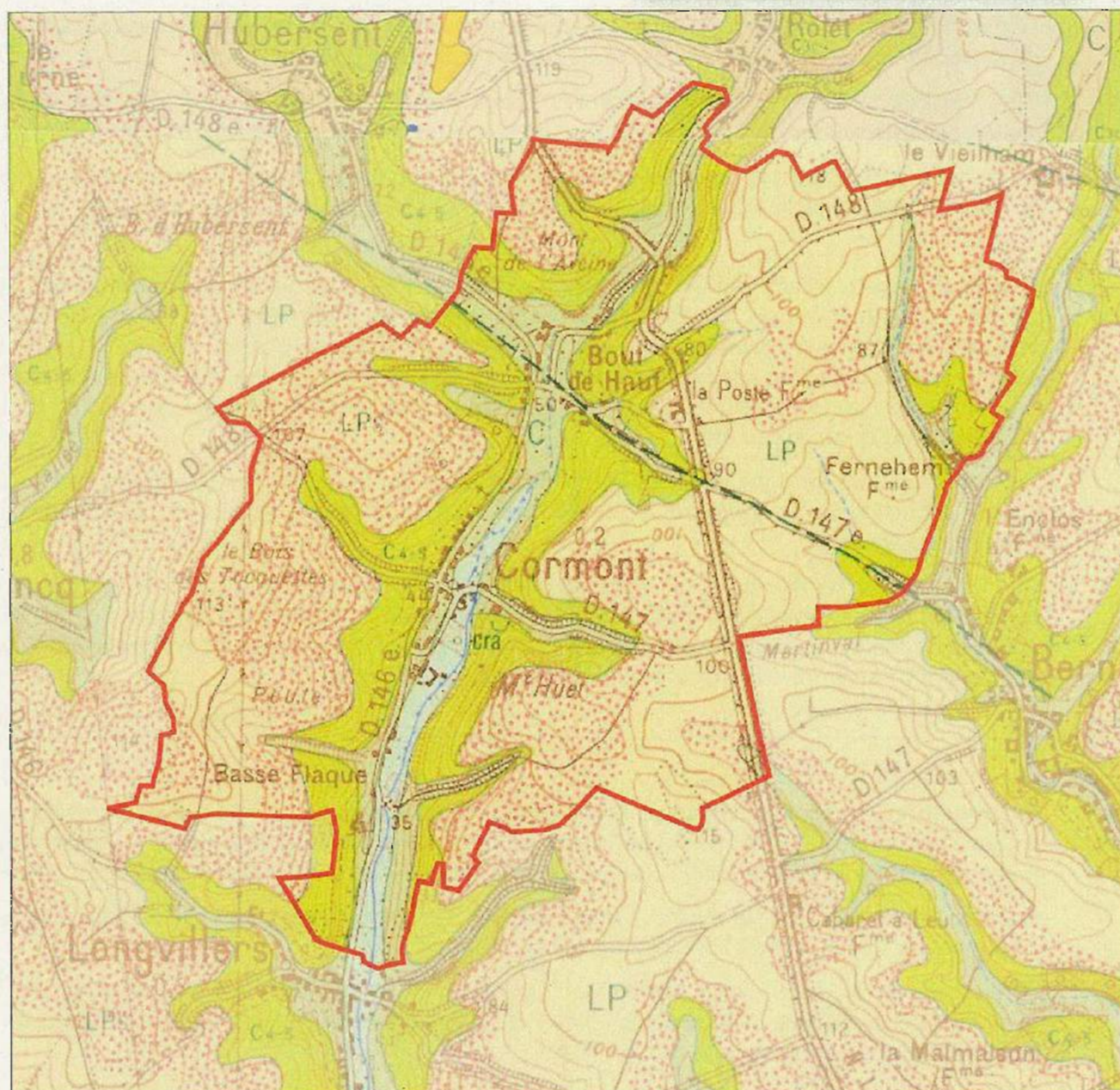
Le territoire se divise en deux parties : à l'Est les terres hautes, ou Ponthieu, se reliant au Haut-Boulonnais, à sol de craie recouverte de limons, et à l'Ouest les terres basses, ou Marquenterre, formées de terrains modernes. Cormont se situe à l'Est.

Le plateau du Ponthieu descend vers le Sud et vers l'Ouest, à partir de la région haute du Boulonnais. Formé essentiellement de craie sénonienne, il porte quelques rares lambeaux tertiaires.

LP. Limons des plateaux - LPs. Limons rouges à silex.

Les plateaux de la feuille Montreuil sont couverts de limons provenant de la nature des terrains qu'ils recouvrent, ils peuvent être très épais. Leur partie supérieure décalcifiée et de couleur généralement brune peut convenir à la fabrication des briques : c'est la terre à briques dont les anciennes exploitations jalonnent la rive droite de la Canche. A la base, l'ergeron est moins coloré, plus sableux et crayeux. Au contact direct de la craie, ce limon est souvent argileux et renferme des silex provenant de la dissolution des craies à silex. Il peut contenir aussi des argiles et des sables éocènes et se relie dans ce cas au limon rouge à silex très développé au Nord de la Canche. C'est le plus généralement une formation compréhensive ayant pu se former dès les premiers mouvements post-crétacés jusqu'à nos jours. Elle est caractéristique des flancs d'anticlinaux en voie de surrection et les conclusions que donne A. Bonté sur leur genèse le long de la crête de l'Artois semblent bien confirmées ici. Les loess Wurmiens, si abondants en rive droite de la Canche, paraissent s'en être nourris largement.

GEOLOGIE DE LA COMMUNE



HOLOCENE (Dunkerquien et Flandrien inférieur et moyen) :

Fz F₂ Alluvions fluviales récentes

PLEISTOCENE :

C Colluvions de fonds de vallées sèches et dépôts meubles sur les pentes

LP "Limens des plateaux" (LP) et limons rouges à silex (LPs)

CRETACE :

C4.5 C_{4.5} Sénonien : craie blanche à silex



1- contour géologique
2- contour géologique masqué ou supposé
3- faille 4- faille masquée

Carrière à ciel ouvert en activité :
exploitation de craie

Avril 2009



Fz. Alluvions fluviales récentes. Dunkerquien et Flandrien inférieur et moyen. Ces sédiments fluviaux, en partie constitués de tourbe, et non datés avec précision, ont comblé les vallées, postérieurement à leur creusement maximum ; ce comblement est intervenu à la suite de deux relèvements successifs du niveau de la mer.

C. Colluvions de fond de vallées sèches et dépôts meubles sur les pentes. Ces limons proviennent du remaniement des différents limons : limons pléistocènes et holocènes, régnant généralement sur les plateaux et plus ou moins colorés (limons rouges à silex notamment). Us renferment des matières organiques et des granules de craie ; leur épaisseur est variable. Ils matérialisent le plus souvent sur la carte les vallons secs ou asséchés, ainsi que les pieds des pentes.

La région cartographiée se situe à la limite septentrionale du Bassin parisien et en possède, sur la composition et la structure de la craie au moins, les caractères essentiels. L'anticlinal du Boulonnais où se rencontrent, par opposition, toutes les séries jurassique et paléozoïque la sépare du bassin anglo-belge.

Les couches secondaires et tertiaires, qui sont subhorizontales entre L'Authie et la Canche, se relèvent assez fortement vers le Nord, à l'approche du Boulonnais.

Les ondulations marquées généralement par le cours des rivières conséquentes (Somme, Authie, Canche) et subséquentes (Witrepin, Dordogne, Course) sont davantage précisées par les pendages visibles et les failles. Malgré l'importance des recouvrements de la craie, on peut difficilement mettre en doute les ondulations (synclinales par exemple), à grand rayon, des vallées de la Canche et de La Dordogne.

II. 2. Le sous sol et la nappe

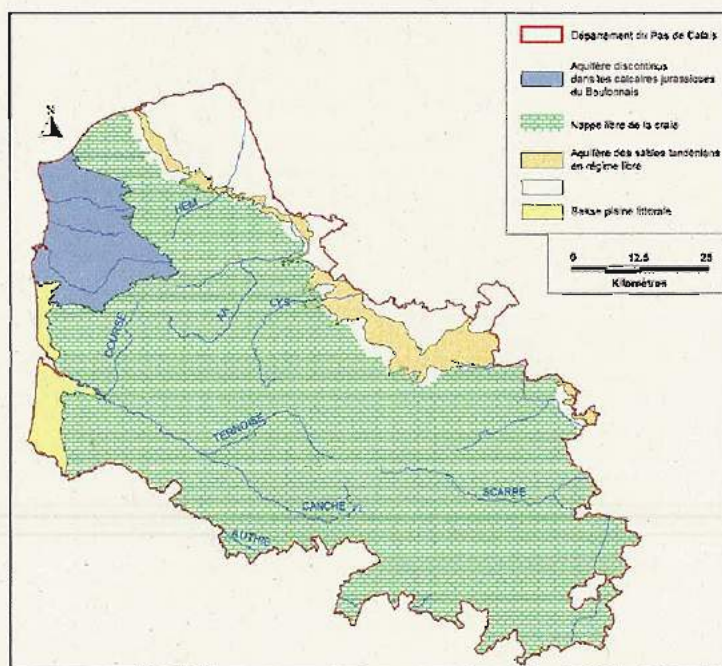
- La nappe captée est celle de la craie du Séno-Turonien supérieur, Nappe libre de la craie.

Un aquifère est un corps de roches perméables comportant une zone saturée (ensemble du milieu solide et de l'eau contenue) suffisamment conducteur d'eau souterraine pour permettre l'écoulement significatif d'une nappe souterraine. Pour la craie, il est constitué par les formations argilo-marneuses du Turonien moyen et inférieur. Latéralement, les limites sont dues à des conditions diverses (failles étanches, lignes de sources, cours d'eau, littoral, etc.).

Dans sa partie supérieure, la nappe est limitée :

- soit par sa surface propre, habituellement appelée surface piézométrique, en équilibre permanent avec la pression atmosphérique : elle est alors libre et c'est le cas de la nappe de la craie sur sa majeure partie.
- soit par un terrain imperméable, appelé "toit" et dans ce cas elle devient captive. La nappe de la craie peut être captive sous les formations du Landénien (sables argileux, argiles de Louvil). Dans les vallées humides, lors des hautes eaux, la nappe de la craie peut se mettre en charge sous les dépôts limono-argileux semi-perméables de la partie supérieure des alluvions.

En dehors de quelques sources dans les recouvrements récents ou tertiaires, toutes les eaux proviennent de la craie. Les principales sources, au Nord de la Canche, viennent de la surface des marnes turoniennes. Les rivières suivent la pente générale du sol et des couches crayeuses. Elles ont leur thalweg presque au niveau du toit des marnes turoniennes, aussi les sources jalonnent-elles leurs cours. Vers la Canche, lorsque les pendages diminuent, ces rivières passent de la craie turonienne sur la craie sénonienne. Au lieu de recevoir des sources, elles s'étendent dans la nappe aquifère. En même temps, la vallée s'élargit et la rivière perd son eau au profit de la rivière cachée.



- La vulnérabilité de la nappe est importante.

Liée en premier lieu au contexte géologique et hydrogéologique : la craie est fracturée, la nappe peu profonde (12 m), le captage implanté dans un axe de talweg. Toute pollution peut donc arriver rapidement jusqu'à l'ouvrage.

Les aquifères concernés par les phénomènes de remontée de nappe sont des aquifères libres. Le cadre hydrogéologique synthétique de l'illustration permet d'énumérer ci-après les réservoirs des plus récents aux plus anciens du département du Pas de Calais :

Nappes des terrains quaternaires : elles sont contenues dans des formations d'origines différentes : les alluvions des principaux cours d'eau permanents (Canche et Authie), les dépôts marins côtiers de la basse plaine littorale (sables "pissards" des Bas-Champs), les dunes littorales et localement les limons de plateau. Elles sont peu profondes et généralement peu épaisses (non représentées sur la carte).

Nappes des terrains tertiaires : elles correspondent aux Sables du Landénien, ou Sables d'Ostricourt. Alors que cette formation s'étend de manière continue tout le long de la bordure sud de la plaine des Flandres dans la partie septentrionale du département ainsi que dans la cuvette d'Orchies (dans le département du Nord), elle ne se rencontre partout ailleurs que de façon très discontinue, sous forme de petites buttes-témoins. Elle renferme alors de petites nappes perchées (non représentées sur la carte).

Nappe de la craie : il s'agit de la nappe la plus volumineuse et la plus étendue de la région. Elle est contenue dans les assises crayeuses du Séno-Turonien et du Cénomanien qui affleurent en dehors des Flandres, du Boulonnais, et des plaines côtières. Relativement épaisse (plusieurs dizaines de mètres), elle présente une profondeur moyenne très variable, allant de quelques mètres, en vallée humide, à plusieurs dizaines de mètres au cœur des plateaux. La craie est un aquifère à double porosité (d'interstices et de fissures). Dans les premières dizaines de mètres de l'aquifère, où la nappe est exploitée, la microporosité d'interstices est négligeable et ne contribue pas à l'écoulement de l'eau. En effet, celle-ci circule dans les diaclases et les fractures de la craie.

- Nappes des terrains jurassiques : Elles n'existent que dans la boutonnière du Boulonnais mais leurs parties libres y sont relativement réduites en raison de la faible épaisseur des couches qui les contiennent et du relief plus marqué du paysage.

Source : BRGM/RP-56416-FR Juin 2008

La couche de craie est très facturée dans la zone de captage de la nappe sur la commune de Cormont. Les assises crayeuses ne sont protégées des pollutions de surface que par 3.50 m de colluvions, d'ailleurs d'épaisseur variable dans la zone amont.

Le sens d'écoulement de la nappe est orienté vers le Sud-Ouest.

Liée en second lieu aux aménagements : la déviation de la RN1 est proche du captage (30m) et la place en surplomb de l'ouvrage. Tout déversement accidentel de produit toxique était donc à redouter. Pour ces raisons le point de captage actuel va être déplacé.



Ce forage devrait être localisé sur la commune de Widehem, dans la vallée de la Turne.

De plus, le territoire de Cormont comme tout le territoire de la Communauté de Communes « Mer et Terres d'Opale » appartient à la région agricole dénommée « le Pays de Montreuil ».

Sur le plan pédologique, ce plateau agricole du Pays de Montreuil est formé par un soubassement de craie recouvert de limons caillouteux. Les sols qualifiés de silico - argileux produisent des limons battans. Ces caractères géologiques (limons) sont très sensible à l'érosion des sols, problématique majeure de ce territoire.

II. 3. L'environnement climatique

La commune de Cormont est d'une superficie de 971 ha. Elle se situe par 1° 44' 10" de longitude est et 50° 33' 44" de latitude. Son altitude varie entre mini. 30 m et maxi. 119 m. Le territoire connaît des variations climatiques et pluviométriques qui peuvent être très marquées notamment entre la frange littorale et les plateaux. Certains épisodes ont été particulièrement intenses (décennies 80-90-2000).

Ces phénomènes pluviométriques même limités ont des conséquences sur le fonctionnement hydraulique des sous bassins et sur la qualité des cours d'eau (pollution diffuse).

Le climat est à tendance océanique tempérée. La pluviométrie moyenne. Le village habité est abrité des vents dominants de sud-ouest en fond de vallée, tandis que le territoire culmine à 119m d'altitude sur les hauts plateaux agricoles.

L'automne et l'hiver se singularisent par l'importance et la régularité des pluies : il pleut souvent et longtemps. La période de septembre à décembre apporte ainsi en moyenne 40% du cumul annuel des précipitations. Ceci est favorable à la reconstitution des réserves en eau et à la recharge des nappes. Les mois printaniers sont caractérisés par des pluies faibles et régulières.

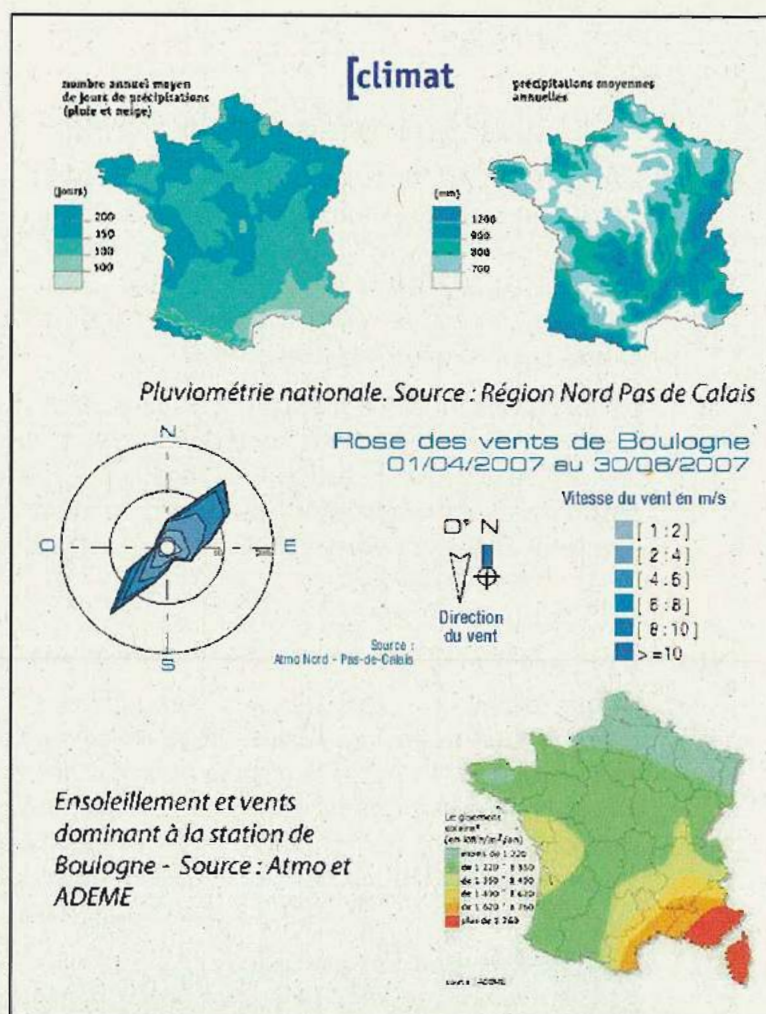
La régularité et la force des pluies sur la commune de Cormont sont des facteurs importants sur le fonctionnement de la rivière et de potentielles inondations ou remontées de nappes.

A noter tout de même un accroissement de la pluviosité durant l'automne. Des pluies plus fortes surviennent en été : les précipitations cumulées sont importantes pour un nombre de jours pluvieux moindre. Il s'agit essentiellement de pluies d'orage.

Des pluies faibles et régulières laisseront dans le sol une quantité d'eau facilement assimilable par les végétaux et s'infiltreront facilement dans les nappes phréatiques. Les réserves en eau ainsi piégées constitueront un stock d'eau disponible plus longtemps, avant d'être évacuées en migrant lentement vers les nappes sous-jacentes ou la rivière.

Dans le cas inverse, les forts dénivelés présents sur la commune déversent les eaux de ruissellement vers le fond de vallée habité de la Dordogne, pouvant provoquer inondations et amener un trop plein et un débordement de la nappe.

On ne compte pas industrie sur la commune ne consomme une grosse quantité d'énergie. 6 éoliennes sont visibles sur le territoire de Cormont. Le potentiel éolien n'est pas négligeable sur les hauteurs et l'apport solaire suffisant pour un apport aux panneaux solaires.



III. Hydrologie

II. 1. Le réseau hydrographique superficiel

Cormont est traversé par un seul cours d'eau permanent : la Dordonne. L'organisation générale de la commune et ses paysages sont fortement marqués par le passage de cette rivière. Cette rivière se jette dans le Witrepin qui se jette dans la Canche. Ce cours d'eau prend sa source à Cormont et se jette dans la Canche à Enocq, après 8km de parcours environ.

Le bassin versant de ce cours d'eau a une surface totale de 5000ha environ. Il est formé d'une zone limoneuse relativement plate à l'amont surplombant des pentes abruptes jusqu'à la rivière. Ce bassin versant regroupe plusieurs facteurs favorables à l'expression de phénomènes de ruissellement et d'érosion :

- sols très battants,
- pluviométrie importante,
- pentes et agricultures potentiellement destructurante.

Le parcellaire des plateaux est de grande dimension suite à des échanges de terre ou des remembrements anciens réalisés, le plus souvent, sans travaux hydrauliques spécifiques. Au contraire, les pentes sont occupées le plus souvent par des prairies bordées parfois de haies bocagères. Ces haies jouent un rôle particulièrement important dans la régulation des eaux pluviales en créant de petite zone tampon et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

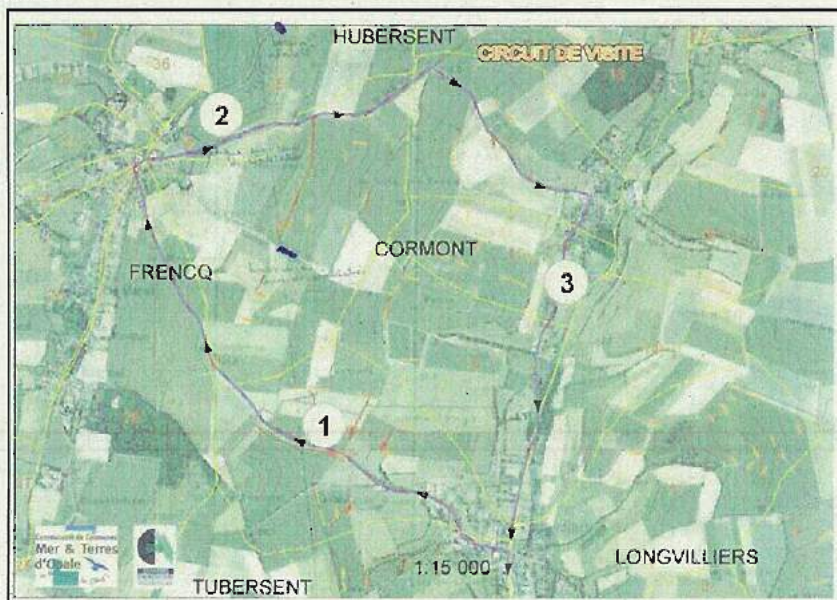


Sur Cormont, l'urbanisation s'est développée en fond de vallée (proximité de l'eau, habitation à l'abri des vents forts...). La vallée de la Dordonne a également connu un développement des boisements (peupleraies le plus souvent). Ils jouent un rôle négatif du point de vue hydraulique en créant des retenues d'eaux qui peuvent impacter les zones d'habitat situées à proximité, mais ce phénomène est cependant resté mesuré sur Cormont.

□ Le bassin versant de la Dordonne

Le territoire de Cormont présente une topographie très marquée avec des pentes importantes. Ces pentes de terrain sont génératrices d'axes de ruissellement importants.

Les axes de ruissellement majeurs pouvant présenter des risques (coulées de boue notamment) sont à identifier afin d'éviter tous risques liés. Ces axes doivent être préservés de toute construction afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales et de ne pas aggraver la situation actuelle, notamment pour les terrains situés en amont ou à proximité.



Néanmoins des aménagements peuvent être réalisés afin de minimiser ces phénomènes. C'est ainsi que sur le territoire de Cormont, quelques aménagements sommaires ont été déjà réalisés sur les hauts plateaux.

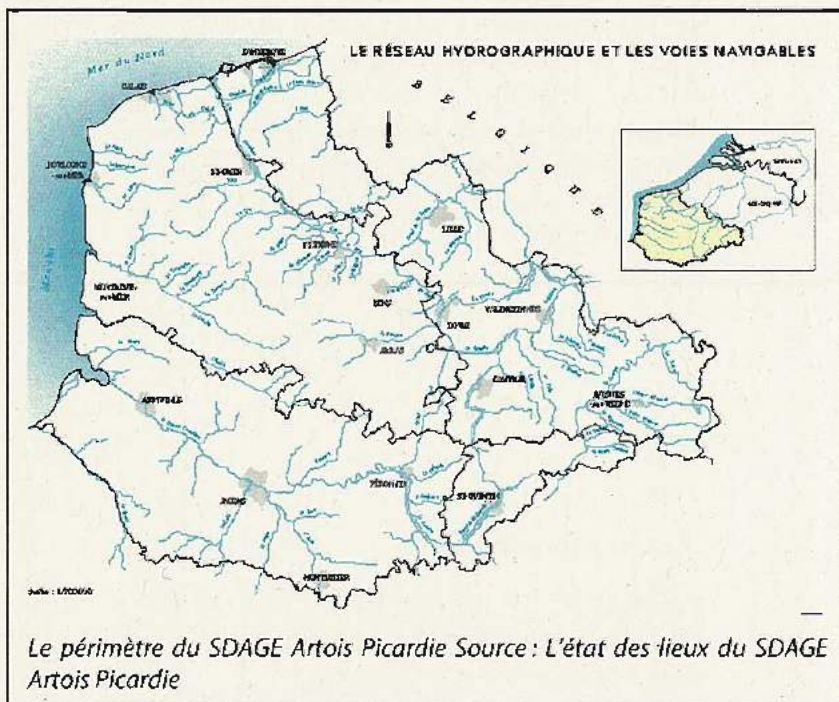
Aussi des fascines ont été installées ça et là afin de palier à minima les phénomènes de ruissellement.

Une réflexion a été menée à l'échelle de la communauté de communes afin de palier aux phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols : Politique de lutte contre le ruissellement, l'érosion des sols et les inondations : une politique globale d'aménagement du territoire ...

□ Le bassin Artois Picardie et le SDAGE-Artois Picardie

Ce bassin rassemblant environ 8000 km de cours d'eau, pour partie canalisés. (C'est la région de France la plus riche en canaux, depuis longtemps puisque le canal de Neufossé, qui relie le bassin de la Lys à celui de l'Aa et au Bassin minier a été creusé il y a environ 1000 ans par Baudouin VI).

Grâce à son substrat souvent calcaire, ce bassin recèle d'importantes nappes souterraines (plus de 95 % de la ressource en eau des 4 millions d'habitants du Nord-Pas-de-Calais). On y trouve des puits artésiens utilisés depuis le Moyen Âge notamment pour alimenter des cressonnières. La région est plate et les cours d'eau lents, d'où un risque élevé d'inondations pour un grand nombre de communes.



Sa partie nord compte parmi les zones les plus densément peuplées et urbanisées d'Europe. L'agriculture intensive y est partout présente et s'est fortement développée au XXe siècle, tout particulièrement après les années 1970 (d'où une superficie forestière parmi les plus faibles de France).

Selon le rapport environnemental du SDAGE, ce bassin est touchée par d'importantes séquelles (industrielles (600 sites pollués répertoriés par BASOL), agricoles, minières et de guerre) qui expliquent la pollution élevée de nombreux cours d'eau, sédiments et dépôt de boues de dragage.

Le SDAGE y a identifié 7 enjeux environnementaux (santé, eau, biodiversité et paysages, risques naturels et technologiques, gestion de l'espace, sols et sous-sols, déchets, Air-Énergie-Effet de serre) et 3 enjeux transversaux qui sont l'aménagement du territoire, les changements climatiques et l'écocitoyenneté pour les acteurs du bassin.

□ Le bassin versant de la Canche et le SAGE de la Canche

- Le bassin versant :

Le bassin versant de la Canche couvre une superficie de 1274 km² soit environ 1/3 du Département du Pas de Calais. Le bassin versant de la Canche s'inscrit intégralement dans la zone des plateaux crayeux du sud de l'Artois.

Il est parcouru par un réseau hydrographique de 320 km environ réparti entre le fleuve de la Canche et ses 8 principaux affluents (d'amont en aval) : la Ternoise, la Planquette, la Créquoise, le Bras de Brosne, la Course, la Dordonne et l'Huitreprin en rive droite ; la grande Tringue en aval est le seul affluent en rive gauche.



Le périmètre du bassin versant concerne 203 communes regroupées en 16 intercommunalités. La population s'élève à 101 500 habitants et est répartie en petits bourgs situés notamment le long des axes des vallées de la Canche et de la Ternoise. Les communes littorales sont le lieu d'une densité urbaine plus intense.

80% de la surface du bassin versant est concerné par l'exploitation agricole. Le pôle agro-alimentaire de St Pol sur Ternoise, l'Hesdinois, Montreuil sur Mer et le secteur littoral rassemblent la majeure partie des activités industrielles, tertiaires et des services.

La Canche et son réseau de cours d'eau abritent de nombreuses populations piscicoles. Les principaux cours d'eau du bassin versant de la Canche sont classés en première catégorie piscicole ce qui signifie qu'ils accueillent principalement des espèces d'eaux vives dont la majeure partie appartient à la famille des Salmonidés (ex. Truite fario). Le bassin versant est riche de milieux naturels et aquatiques et principalement les zones humides alluviales et littorales dont le rôle est fondamental dans la bonne gestion et la bonne santé de l'eau du bassin versant.



- Le SAGE de la Canche :

Cormont, fait partie du bassin versant de La Dordonne celui-ci faisant partie du SDAGE Artois-Picardie. Le SAGE de Canche, gère l'ensemble des problématiques liées aux eaux superficielles et souterraines du bassin versant.

L'organisme porteur du SAGE est l'Institution Interdépartementale Syndicat Mixte pour le SAGE de la Canche. Il est composé de 16 Communautés de Communes et de 2 Syndicats à vocation unique. Il est chargé d'exécuter les décisions prises par la CLE.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), au-delà des frontières administratives et des oppositions d'intérêt, rassemble élus, usagers et administration sur un territoire cohérent, le bassin versant, autour d'un projet commun : satisfaire les besoins de tous sans porter d'atteintes irréversibles à l'environnement.

Un contexte réglementaire

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une gestion équilibrée de l'eau et a institué les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixent, pour chaque grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales.

Afin d'envisager une gestion locale au plus près des préoccupations de chaque territoire, le SDAGE se décline en Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Après une première phase de consultation en 1998 et 1999, les acteurs du bassin versant de la Canche ont choisi de s'engager pour une gestion globale et concertée du bassin versant de la Canche.

Les préoccupations de ce bassin versant s'articulent autour de 4 thèmes principaux :

- La préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines;
- La préservation des milieux aquatiques et particulièrement les zones humides ;
- La protection contre les inondations ;
- La préservation de l'estuaire et de la zone littorale.

□ La Dordogne

"Edvinia" dans les chartes de St Bertin, la rivière de la Dordogne a ses sources à Séquières (commune de lacres) et à Hubersent.

Elle se jette dans la Canche à Enocq, (canton d'Etaples), après avoir traversé les communes de Cormont, Longvilliers, Maresvilles et Brexent Enocq. Les aléas de gonflement de son lit ont attribué l'origine de son nom au dicton: "elle dort ou elle donne"

La Dordogne amène un milieu riche et caractéristique de fond de vallée, potentiel couloir Ecologiques d'échanges faunes/flores.



Les berges boisées, espaces forestiers, bocage, marais, étangs et prairies humides offrent des paysages parmi les plus attrayants au niveau régional.

On note d'ailleurs de nombreux périmètres inscrits au titre des inventaires régionaux, nationaux et internationaux pour leurs richesses écologiques (ZICO, ZNIEFF...). La continuité plus ou moins stricte de ces espaces le long de l'axe de la vallée permettant la circulation des espèces faunistiques et floristiques, introduit la notion de trame verte ou encore de corridor biologique dont les différents maillons (étangs, berges, réseau des cours d'eau et les zones humides) doivent être maintenus).

Le cours d'eau (lit mineur) et les espaces associés (lit majeur : zones humides) ont des fonctions écologiques et hydrologiques essentielles dans l'équilibre entre les eaux de surface et les eaux souterraines. Nous ne disposons pas de mesure sur la rivière de la Dordogne en terme de qualité des eaux superficielles.

□ Qualité des eaux superficielles du bassin versant de la Canche

Tous les affluents de la Canche, enregistrent des concentrations importantes de Matières En Suspension (MES) sur des épisodes ponctuels : ceci démontre clairement que la pollution diffuse (charge en micropolluants contenus dans les matières en suspension (produits phytosanitaires et métaux) liée aux ruissellements est une préoccupation pour l'ensemble du bassin versant ainsi qu'un facteur déclassant de la qualité globale des eaux superficielles et des milieux aquatiques. Outre les MES comme facteur déclassant, l'année relativement sèche de 2003, voit apparaître de nouveaux facteurs déclassant comme les nitrates sur l'ensemble du bassin versant.

Pour l'ensemble les autres affluents où les mesures ont été faites, concernant les paramètres biologiques, les points de suivis de l'IBGN démontrent une qualité passable indicatrice de problématiques de pollution préjudiciables la bonne santé des milieux aquatiques et de leurs habitats.

Le suivi de l'indice Poisson est plus optimiste mais le manque de recul des analyses limite la portée de cette appréciation.



Dans le cadre des conclusions, les facteurs limitant de la qualité écologique seront identifiés et des actions seront proposées pour satisfaire au bon état écologique tel que prévu par la directive cadre l'horizon 2015.

Il n'existe pas de suivi et de points de mesure des concentrations liés aux pesticides sur le bassin Artois Picardie pour les eaux superficielles.

Les polluants et facteurs de dégradation des eaux superficielles :

- Les matières azotées et phosphatées, notamment l'ammoniac, sont produites par les villes et par quelques industries (engrais azotés et phosphatés, hauts-fourneaux, industries agricoles et alimentaires).
- Le nitrate, forme oxydée et largement dominante de l'azote, est principalement liée à l'activité agricole. Plus de 90 % des nitrates proviennent en effet des sols arables par lessivage lors de la reprise des débits et pendant les hautes et moyennes eaux.
- L'ammoniaque sous forme d'ion ammonium, est principalement liée aux effluents (traités ou non).
- Le phosphore a deux principales sources : l'érosion des sols et les rejets de stations d'épuration (ou les rejets non identifiés).

Les apports se font donc par ruissellement de surface sur les sols, sous forme particulaire et principalement sous forme soluble pour les rejets traités de station d'épuration. Selon leur forme, ces matières ont des effets différents :

- L'azote organique, comme toutes les substances organiques, contribue à la désoxygénation de l'eau.
- L'azote ammoniacal est gênant pour la fabrication d'eau potable et génère un poison, le gaz ammoniac dangereux pour le poisson.
- L'azote nitrique (celui des nitrates) amène une surproduction d'algues avec des inconvénients écologiques et esthétiques très graves. Sa présence, en grande quantité dans l'eau potable, est contre-indiquée, surtout pour les nourrissons.
- Les phosphates sont à comparer à l'azote nitrique : ils favorisent la prolifération d'algues et ils contribuent à la sur-production de végétaux, aux mauvaises odeurs, voire aux mortalités piscicoles.

Les matières en suspension correspondent aux particules emportées par les eaux de ruissellement et qui rejoignent ensuite les cours d'eau. Le taux de matière en suspension définit également la turbidité.

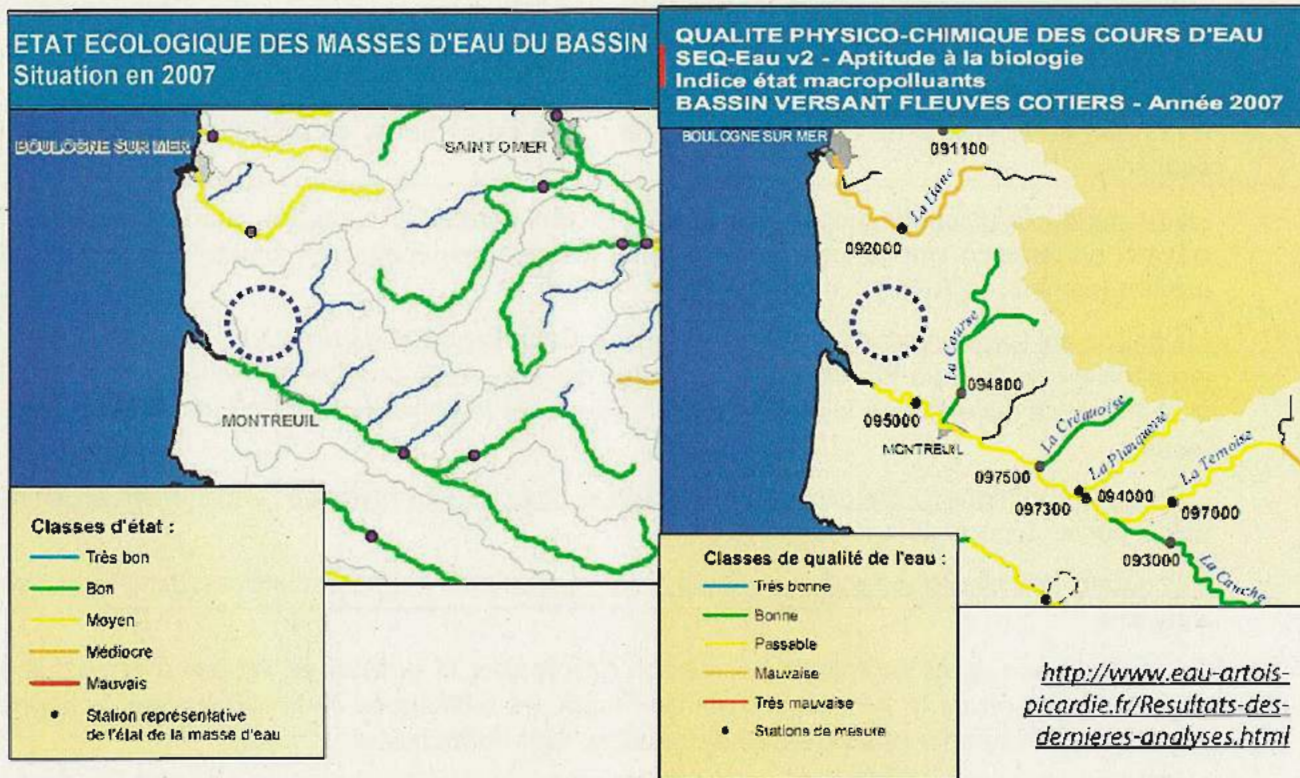
D'autres substances chimiques peuvent être transférées dans les eaux superficielles telles que les produits phytosanitaires utilisés à la fois par la profession agricole, les collectivités, organismes publics (SNCF, DDE,...) et les particuliers.

À la qualité chimique et biologique, il faut aussi ajouter et évaluer la qualité physique des cours d'eau, c'est-à-dire l'état général des berges, de la végétation et du lit surtout le lit mineur, la présence de barrage ou celle de zones humides ; ces critères sont également des indicateurs précieux de l'état écologique de l'eau et du milieu aquatique.

Selon la concentration et la répartition des polluants, on parle de sources de pollution ponctuelles ou diffuses. Une source de pollution ponctuelle correspond par exemple, à des rejets réalisés par un site industriel ou une collectivité directement en un point de la rivière. Une source diffuse peut se traduire par l'utilisation de produits phytosanitaires sur l'ensemble d'un bassin versant avec transfert lors de fortes pluies vers le cours d'eau. Les réponses et les solutions sont donc bien différentes pour l'une ou l'autre des pollutions.

Il n'y a pas de données sur la qualité des eaux superficielles de la Dordogne. Cependant on peut penser qu'elle présente les mêmes caractéristiques que la Course qui est située en aval. La qualité physico chimique de cette rivière est bonne et son état écologique est très bon.

Aperçu de la qualité physicochimique du bassin versant de la Canche:

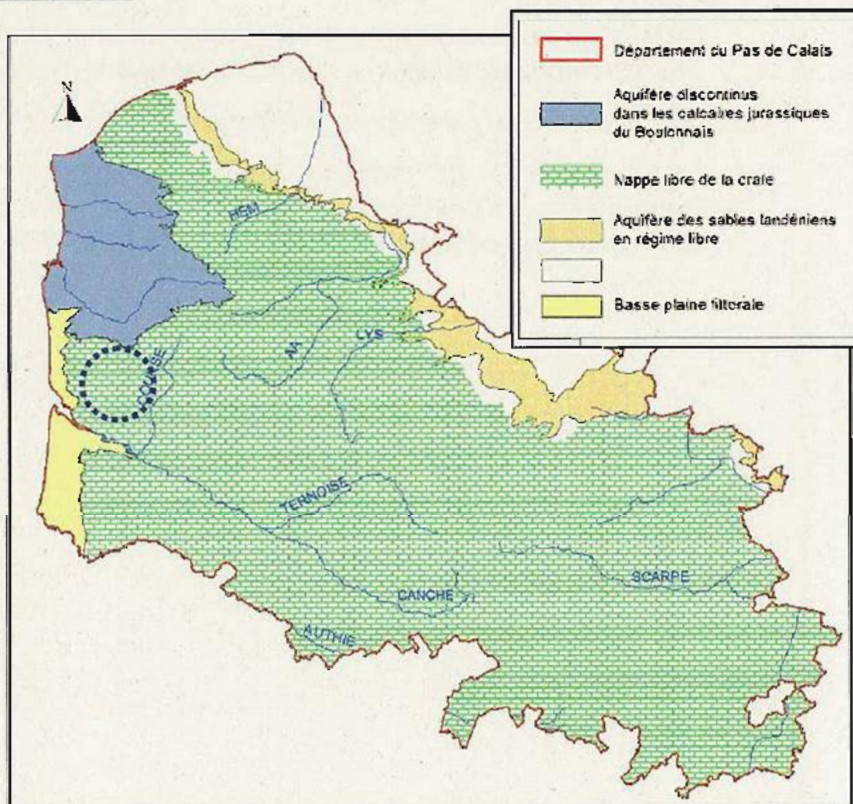


III. 2. Le réseau hydrographique sous terrain

La commune est concernée par un captage d'eau potable. Des précautions ont été préconisées afin de palier à la difficulté de protéger le périmètre de champ captant. Toutefois, son déplacement est en projet, il sera transféré sur la commune de Widehem.

Sensiblement parallèle à l'Authie et à la Somme au sud, la Canche a creusé sa vallée dans le plateau crayeux du sud de l'Artois. Le bassin versant de la Canche s'inscrit intégralement dans la zone des plateaux crayeux.

Le réseau hydrographique secondaire lié à la Canche, dont fait parti la Dordonne, affluent de la Canche, est relativement développé (vallée de la Créquoise, vallée de la Course, vallée de la Ternoise). L'alimentation de ce fleuve est aussi constituée des apports de la nappe de la craie et du ruissellement sur le bassin versant.



Plusieurs nappes existent mais les plus importantes par leur volume, leur étendue et leur intérêt local sont celles contenues dans les massifs de craies :

- l'aquifère cénomaniens contient une nappe captive ;
- le réservoir séno-turonien supérieur renferme une nappe libre partiellement alimentée par les rivières et leurs affluents.

Les bassins versants hydrographique et hydrogéologique se superposent. La nappe libre de la craie assure au territoire une alimentation en eau potable abondante qui pourrait être d'avantage exploitée. La vulnérabilité de la nappe libre peut être qualifiée de moyenne sur les plateaux mais forte en fond de vallée.

Au niveau du lit majeur de La Dordogne, cette nappe est comprise au sein d'un ensemble de quatre aquifères:

- la nappe du Turonien moyen : La plus profonde, cette nappe est ici captive car incluse dans les bancs crayeux présents en alternance avec les marnes. Elle est peu épaisse et coupée de la surface par les niveaux marneux du Turonien moyen ;

- la nappe du Turonien supérieur et du Sénonien : Cette nappe est la source majeure d'eau potable et industrielle dans le Nord-Pas de Calais. Contenue dans une craie poreuse et fracturée, les infiltrations y sont aisées, ce qui explique le peu de ruissellements sur le plateau picard et la bonne recharge de la nappe ;

- la nappe des limons de plateaux, très superficielle, citée ici pour mémoire : Cet aquifère est en général pollué par les apports de surface ;

- la nappe des alluvions modernes de la Dordogne : Cette nappe est incluse dans les formations alluviales.

Ces 3 dernières nappes sont libres (en relation directe avec la surface), en l'absence de recouvrement argileux. En raison de la nature crayeuse du terrain, les infiltrations de la surface vers la nappe sont importantes. Il s'agit d'un même ensemble aquifère, mais multicouche.

Le bassin versant hydrogéologique est donc très proche du bassin versant hydrographique superficiel. La zone de drainage de la nappe de la craie est donc constituée par l'ensemble du bassin versant de la Canche.

Cette ressource est cependant vulnérable. En fond de vallée, la nappe est en communication étroite avec les eaux superficielles ce qui facilite les transferts potentiels de pollution.

Les risques liés à ces paramètres sont analysés plus loin au chapitre analyse des risques.

Le sol perméable du territoire sert de filtre pour les eaux alimentant la nappe de la craie. En conséquence, il n'isole pas la nappe de la craie de la nappe alluviale et ne protège pas la nappe de la craie contre les pollutions qui atteignent le fond de vallée.

IV. LES UNITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

La commune, possède les caractéristiques d'une commune encore très rurale. En effet, les routes visibles sur le territoire sont peu larges, les pâtures sont humides et encore pâturées, les hauts plateaux ouverts sont exploités pour l'agriculture et on note de nombreux corps de fermes d'exploitations ou d'habitation.

Cormont est une commune rurale dont l'unité est difficile à établir. La structure bâtie y est scindée en trois entités : le hameau de Bout de Haut, le cœur de village, le hameau de la Basse Flaque et celui de l'entité dépendante de Longvilliers.

L'ensemble lié au passage de la Dordogne, engendre une continuité naturelle le long de la vallée. Le passage de la rivière scinde le territoire et engendre 2 unités paysagères distinctes : les hauts plateaux agricoles exploités de part et d'autre de la rivière, les coteaux humides en pente douces.

Caractéristique du territoire de Cormont :

- Le fond de » vallée de la Dordogne et l'ensemble arborée la végétation attenante,
- Une activité agricole prégnante : hauts plateaux ouverts.
- Un développement urbain en 3 entités contraint par les coteaux escarpés, la topographie et la rivière,
- Une richesse naturelle et paysagère liée aux éléments de bocage et aux boisements,
- haies bocagères et talus encore présents sur les plateaux,
- une infrastructure majeure cisailant le territoire du nord-sud : la RN 941
- une route départementale de desserte de la vallée de la Dordogne.

La vallée de la Dordogne est peu anthropisée. Les villages se sont égrenés le long de la rivière en parallèle à la route de desserte. Les plateaux sont agricoles et le fond de la vallée est essentiellement voué aux pâtures.



UNITES PAYSAGERES

Entité bâtie confinée en fond de vallée

-  Cœur de village : batisses traditionnelles, organisée autour de l'église de la mairie et de l'école.
-  Hameaux indépendants organisés autour de fermes d'exploitation ou d'habitation. Accueil d'extensions récentes.
-  Habitat isolé : essentiellement des fermes d'exploitation

Entité naturelle du fond de vallée de la Dordogne

-  La Dordogne
-  Liée à l'eau : rives, berges naturelles de la Dordogne. (Ripisylvie et essences végétales des bords de cours d'eau) : **intérêt écologique fort.**
-  Prairies humides du fond de vallée : pâtures bocagères, trame arborée basse : **intérêt écologique fort (ZICO).**
-  Entre prairies humides et grandes cultures, Espaces de côtes ouverts : **intérêt écologique moyen.**
-  Unités de boisement
-  Haies champêtre, bocagères

Entité ouverte du territoire

-  Hauts plateaux agricoles ouverts : grandes cultures : **intérêt écologique moyen à fort.**
- ZNIEFF de type 2 : haut plateau tourné vers la vallée de la course,
- ZICO : plateaux agricoles des environs de Frencq

-  Chemin d'ouverture aux paysages
-  Exploitations agricoles
-  Eoliennes

Ouvertures paysagères

-  Ouverture vers le fond de vallée
-  Ouverture sur les plateaux alentours sans aucune visibilité sur Cormont

IV. 1. Entités naturelles et espaces d'intérêts écologiques

La présence de La Dordogne sur le territoire de Cormont implique des paysages spécifiques et des milieux riches en biodiversité. La Dordogne et ses coteaux alentours amène à Cormont son identité propre, même si ce paysage est typique des communes irriguées par les affluents de rive droite de la Canche.



Les abords de La Dordogne, les zones humides et les ripisylves, façonnent une unité naturelle identifiable

La valeur géologique, climatique des zones et leur contenu faunistique et floristique, sont évalués selon **des critères de rareté** (espèce protégée, en voie de disparition...) **de diversité et de richesse**. Il en découle une hiérarchisation des zones naturelles suivant trois valeurs : internationale-nationale, régionale, locale.



Ci-contre les coteaux boisés, saules têtards et pâtures humides

Les deux principales entités naturelles du territoire sont liées au passage de la Dordogne :

- Les abords de la rivière, les ripisylves (peupleraies, alignement de saules têtards visibles le long du cours d'eau) et les zones humides
- Hauts plateaux agricoles repérés en Zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux (plateaux de Frencq) et en zone d'intérêt écologique faunistique et floristique.

Le plateau Est de Cormont et le vallon du Rollez est répertorié par la DREAL (anciennement DIREN), comme zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique¹ de type 2 : « Vallée de la Course et ses versants ». De plus, une Zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ZICO²) reprend l'ensemble de la partie ouest de la commune : l'ensemble du fond de vallée ajoutée aux de l'ouest du territoire : « plateaux agricoles des environs de Frencq ».

L'ensemble du territoire présente donc un intérêt écologique relativement fort. L'ensemble de ces milieux représente plus qu'un élément de paysage, il est un relai potentiel pour la faune et la flore. En raison des éléments ponctuels et de paramètres intrinsèques au milieu et à sa géologie, il accueille une grande biodiversité végétale.

¹Lancé en 1982 par le ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un des principaux outils de connaissance du patrimoine naturel. Une ZNIEFF est un secteur du territoire pour lequel les experts scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés de notre patrimoine naturel.

²Les Zones Importantes pour la Conservation (ZICO, ou Important Bird Areas, IBA) sont des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs, atteignant les seuils numériques fixés par au moins un des trois types de critères : A : importance mondiale, B : importance européenne, C : importance au niveau de l'Union Européenne.

IV. 1. 1 . Les périmètres répertoriés

➤ ZICO (N°59 NC 05) : Plateaux agricoles des environs de Frencq.

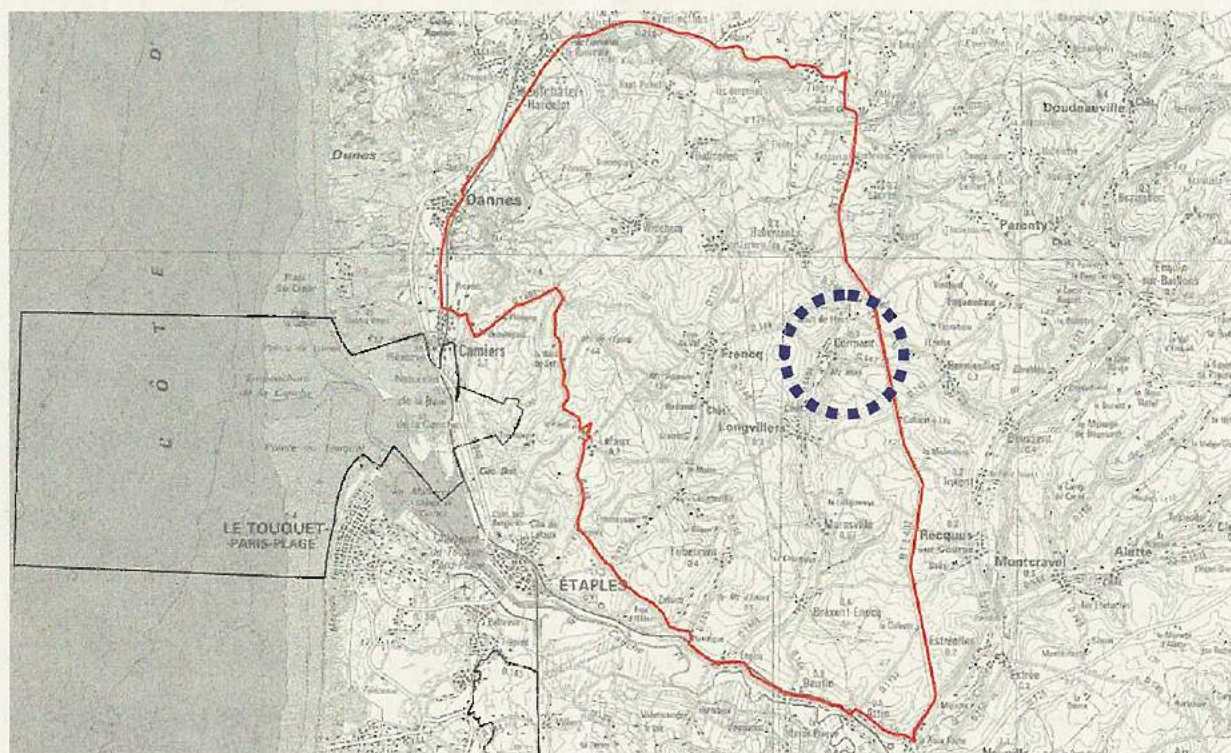


© SIC DREN Nord-Pas-de-Calais
DREN Nord-Pas-de-Calais
Ech. 1:100 000



Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux
n° : 59 NC 05

Plateaux agricoles des environs de Frencq



La directive européenne n° 79/409 du 6 avril 1979 dite " Directive Oiseaux " concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour principal objectif la définition de " Zones de Protection Spéciales " (ZPS) visant à la préservation de milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux.

Un inventaire des Zones d' Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO) a été établi en France et publié en 1994 sur la base de critères méthodologiques précis fixés par l'Europe. La désignation en ZPS des ZICO nécessite que soit mis en place un dispositif réglementaire ou contractuel cohérent assurant une protection efficace de la zone inventoriée.

➤ ZNIEFF de type 2 (N°42) : La vallée de la Course et ses versants.

• Intérêt floristique

- Remarquables herbiers à *ranunculus penicillatus*, *R. trichophyllus*, *callitriche obtusangula*, *c. latycarpa*, *veronica anagallis aquatica*, *myriophyllum spicatum*, *parvo*
- roselières à *apium nodiflorum*, *nasturtium officinale*, *sium erectum*,
- franges sur vases exondées à *bidens cernua*, *polygonum hydropiper*
- Station à *mimulus guttatus* (rare au niveau national)

• Intérêt faunistique

- Rivière de première catégorie à *salmonidés* dominants (anguille, viron, lamproie de planer, présence de saumons) Nombreuses frayères naturelles
- Capacité biogénique : 8,5, avifaune remarquable due à la présence d'étangs ; grèbe castagneux, râle d'eau, nombreux *panatidés* et *passereaux paludicoles* régionaux, présence du cingle plongeur en automne. Une héronnière a existé aux environs de Montreuil. Le héron demeure nicheur potentiel.

• Intérêt écosystémique

Valeur moyenne : écosystème des eaux courantes des collines de l'Artois (situation subail.)

• Intérêt pédagogique

Capacité d'accueil éducatif du site restreinte à moyenne selon les secteurs ; possibilité de création de sentiers pédagogiques avec excursions ornithologiques et botaniques guidées.

Evolution et menaces

- Introduction de la Bernache du Canada et élevage du cygne tuberculé domestique modifiant profondément les écosystèmes naturels.
- Risque permanent de pollutions minérales et organiques en période estivale lié au tourisme, particulièrement au niveau des étangs d'Enquin-sur-Baillons.

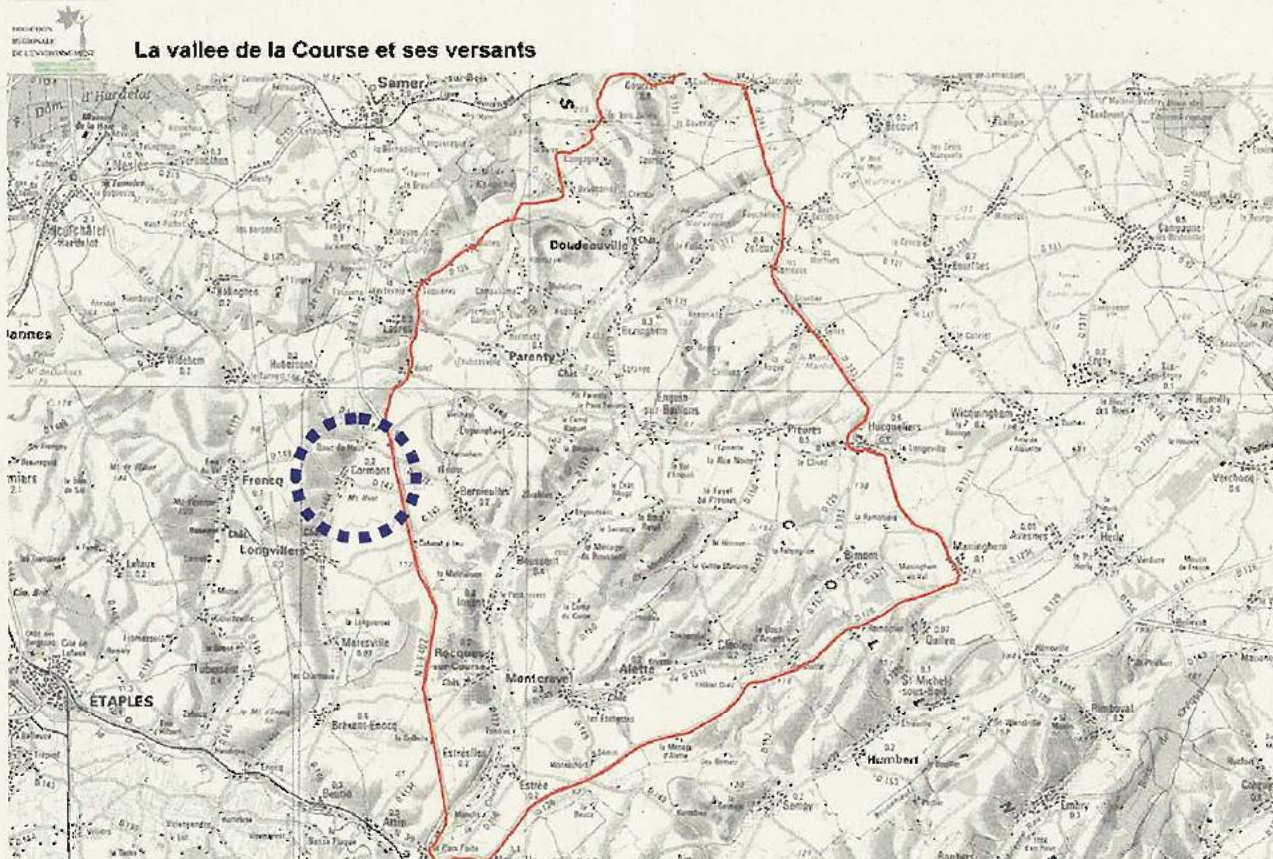
Gestion et protection

- Protection souhaitée à l'échelon national, nécessité d'un contrôle régulier et strict de la qualité physico-chimique des eaux
- Arrêté de protection des biotopes souhaitable au niveau des frayères naturelles à saumon.

Source : DREAL

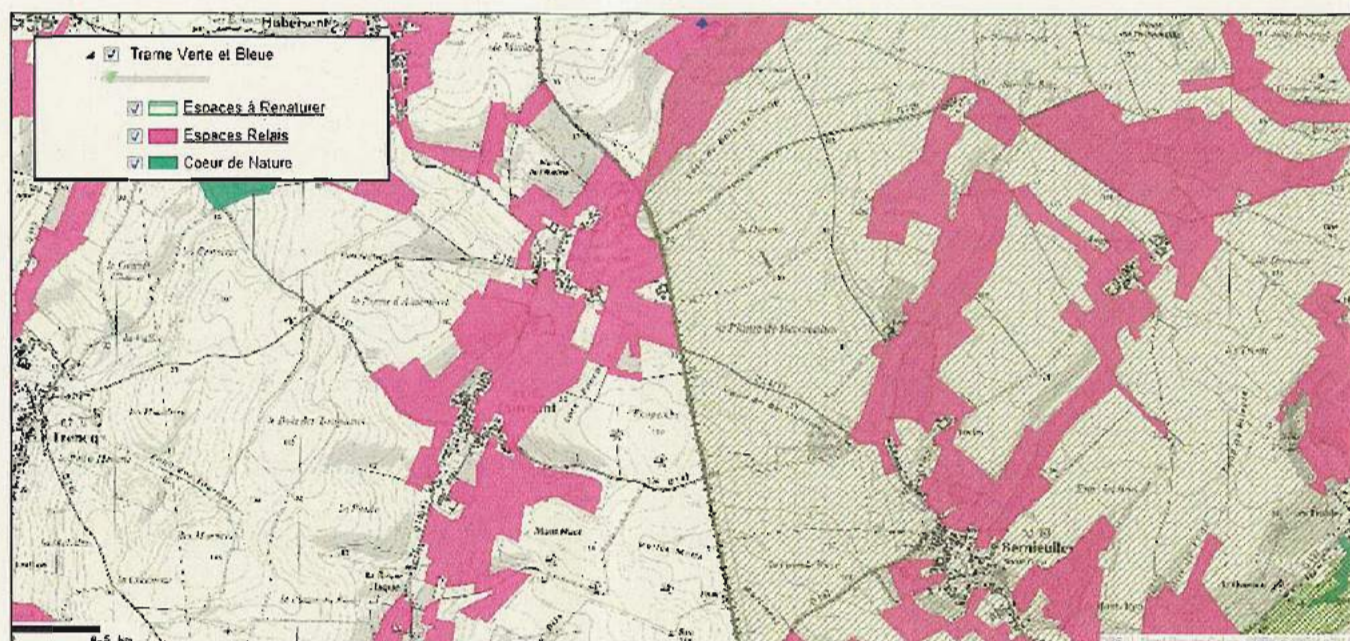
© SIG DIREN Nord Pas-de-Calais
Sources : MNHN, FCB, SPN
© IGN EDR25 & Scan100 n°7738
Ech : 1:100 000

ZNIEF de type 2 n° : 42



Le Schema Trame Verte et Bleue.

Cette cartographie identifie de nombreuses zones basses et les coteaux de la commune comme des Espaces relais. Ce sont des espaces naturels ou agricoles qui ont une fonction écologique, ils sont sur le passage d'animaux et ce sont des zones de contact entre les végétaux de milieux différents. Dans le projet d'aménagement, la prise en compte de ce schéma a conduit à limiter la pression urbaine sur ces espaces de haute qualité environnementale.



IV. 1. 2 – le fond de vallée de la Dordogne

La Dordogne a entaillé le territoire sur un axe nord sud. La trame bâtie et la 146E sont parallèles à son tracé. Cette entité naturelle est l'unité la plus importante dans le paysage et l'environnement immédiat de Cormont.

L'ensemble des pâtures prairies des pourtours de la rivière et haies bocagères et boisements sont encore présents aux pourtours. Cette entité naturelle représente une richesse écologique à préserver et importante pour la circulation des espèces sur le territoire. On retrouve des prairies humides à inondables avec mares. Des haies avec de vieux saules têtards subsistent autour des prairies.

D'autres végétations aquatiques et amphibies liées aux fossés et aux mares ne sont pas non plus dénuées d'intérêt et concourent à la diversité phytocœnotique de l'ensemble du fond de vallée de la Dordogne.

Les prairies humides jouent un rôle primordial dans le fonctionnement écologique de ce secteur. Par ailleurs, leur situation arrière littorale les rend très attractives pour l'avifaune hivernant dans les baies de L'Authie et de la Somme et lors des migrations (nourrissage nocturne des canards, stationnement important de limicoles, haltes occasionnelles d'oies et de cigognes...)

Alors que l'on note des évolutions certaines des milieux :

- Création de plans d'eau artificiels au détriment de prairies inondables
- Urbanisation des prairies humides des niveaux moyens ayant entraîné une augmentation des ruissellements et une banalisation des pourtours de Dordogne
- Abandon des espaces préoraux pour l'urbanisation
- Qualité moyenne des eaux de La Dordogne
- disparition des haies champêtres sur le territoire...

La gestion du territoire et la réflexion concernant ces espaces peut être intégrée à un développement durable de l'ensemble de la commune.





- Prairies inondables à préserver en l'état et protection des pâtures bocagères encore existante autour de la Dordogne,
- Eviter l'artificialisation de ces surfaces importantes pour la gestion des eaux et des ruissellements,
- Améliorer la qualité d'eau de La Dordogne en réfléchissant aux rejets d'eaux usées (installation de lagunages biologiques dans les communes de la vallée et des versants).

Le fond de vallée de la Dordogne contribue au corridor écologique et aquatique et permet une gestion et des échanges faunes/flores à l'échelle de l'écologie des paysages.

L'ensemble de ces zones est important pour l'équilibre global des milieux et doit être préservé au mieux du développement et de l'artificialisation afin de ne pas perturber les liaisons écologiques potentielles. De plus, certains éléments sont indispensables afin de proposer un lien entre chacun des milieux écologiques et permettre les échanges d'espèces.

L'ensemble bocager des pourtours de la trame bâtie ainsi que les unités de boisements existants, sont autant de « pas japonais », milieux relais pour la micro et la macro faune.



IV. 1. 3. Eléments naturels ponctuels

Plusieurs éléments naturels ponctuels participent au paysage et à la richesse des milieux. Les éléments naturels ponctuels peuvent avoir un rôle tout aussi important pour les échanges écologiques ou le paysage qu'une entité cohérente tel que le marais.

Le territoire communal abrite des éléments de patrimoine isolés, hors d'un ensemble identifié ils permettent d'accompagner le bâti existant ou de valoriser l'identité rurale de la commune.

Ces éléments naturels isolés, sont d'un intérêt écologique et paysager :

- liés à la topographie,
- liés à l'eau,
- lié à l'identité du lieu,
- lié l'activité agricole passée,



Plusieurs talus sont importants, ils participent au paysage mais aussi à la gestion des eaux et à la protection contre des vents. Certaines haies bocagères et des alignements d'arbres de hautes tiges remarquables aux abords du marais et de la trame bâtie sont des éléments naturels à préserver. L'objectif est de conserver le maillage naturel en pourtours des cours d'eau et faciliter les échanges faunes - flores.

De plus ces éléments sont autant d'éléments participant au paysage et gérant les aléas bioclimatiques (vents eaux de ruissellement ...).



Le têtard pour exemple est un élément naturel ponctuel important.

Ce n'est pas une variété à par entière, il peut être obtenu à partir de plusieurs variétés de saules par l'étêtage (coupe de la partie supérieure de l'arbre lorsqu'il est tout jeune).

Le saule têtard servait à beaucoup de choses dans le marais, tout d'abord comme bois de chauffage, mais également à la fabrication de perches pour propulser les barques, de manches d'outils ou de piquets. Le branchage lié en fagot servait pour réfectionner les berges. L'implantation des saules en bordure des rivières ou des fossés avait aussi son utilité, car la profondeur de ces racines permet de maintenir les berges. On l'utilisait aussi parfois comme limite entre deux terrains.

L'ensemble de ces éléments naturels (arbres têtard ou à l'alignement, haies champêtres...) sont un apport positif à l'écosystème tant sur le plan des paysages que de la biodiversité. Corridors écologiques potentiels entre entités et/ou abris pour chiroptères, ces saules têtards, ou alignement de hautes tiges sont à préserver au titre de l'article L. 123.1.7.



Visibles de la voie publique, ces éléments sont autant de support à l'identité de Cormont. Les éléments de paysages naturels présents aux abords de la trame urbaine accompagnent l'urbanisation et permettent à Cormont de garder son caractère rural.

L'ensemble des éléments naturels sont d'autant plus intéressant quand ils participent au paysage vécu donc traversé. La plupart des éléments repérés sur le plan de zonage en tant qu'élément de paysage sont visibles de la voie publique et participe au paysage traversé.

Dans ce sens, les chemins de randonnées et ceux de cyclotourisme sont répertoriés afin de valoriser le paysage traversé et de pérenniser un corridor vert mais aussi de déplacement doux (moins de bruit et nuisances, adaptés à la faune et la flore).

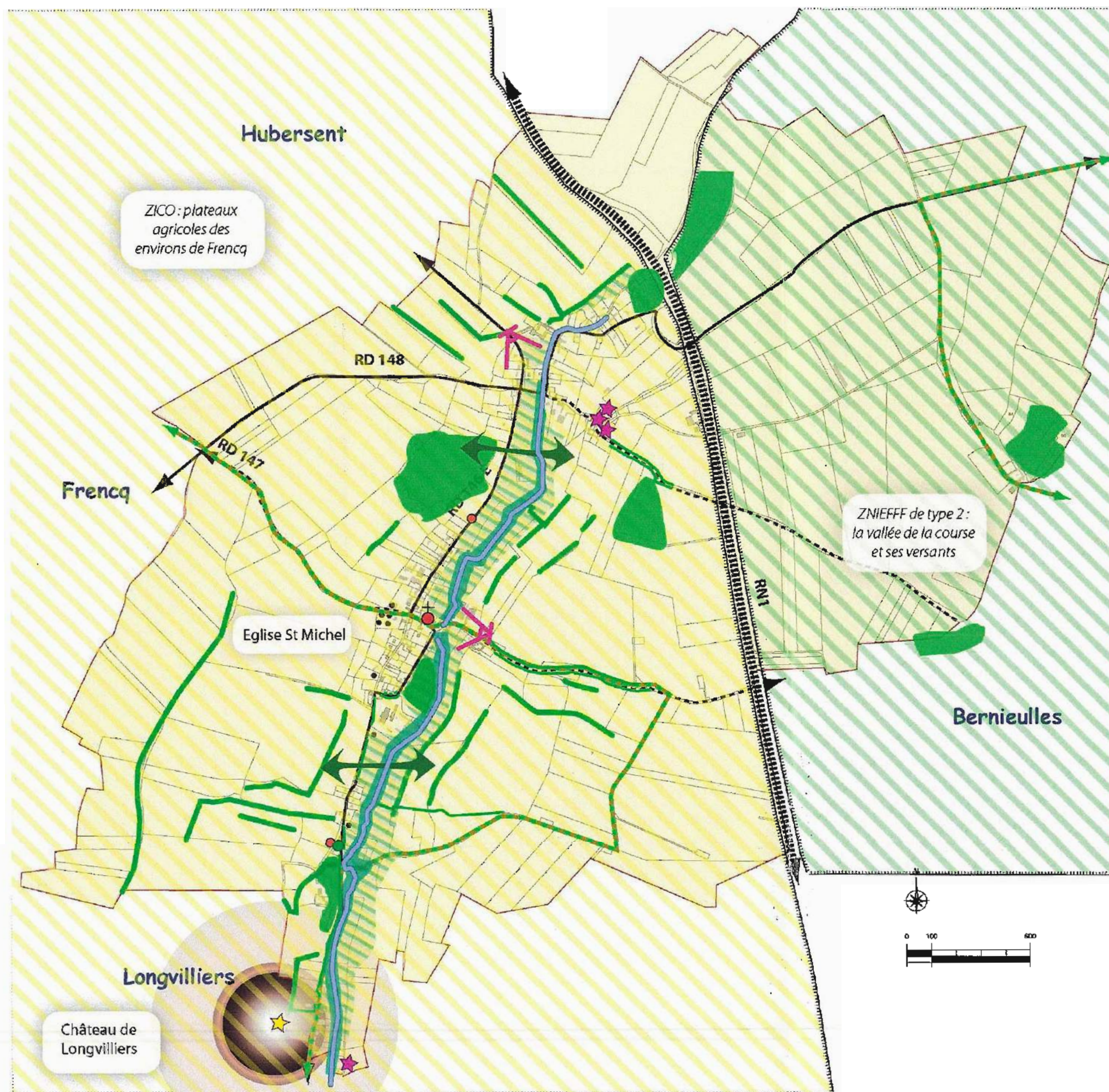


Commune de CORMONT

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ELEMENTS DE PAYSAGE

à préserver au titre de la L.123 1 7
du code de l'urbanisme



Eléments du paysage bâti :

-  Élément du patrimoine religieux
-  Élément du petit patrimoine religieux
-  Élément du patrimoine remarquable
-  Château de Longvilliers, site classé

Eléments du paysage naturel :

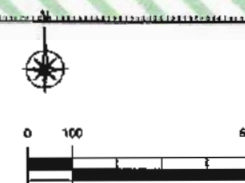
-  Unités de boisements cohérents
-  Haies champêtres, ou Alignement d'arbre de haute tige
-  Arbres remarquables
-  Ripisylve des berges de la Dordogne (végétation d'accompagnement de cours d'eau)

Autres éléments du paysage

-  Cône de vue et/ou fenêtre paysagère
-  Respiration naturelle / coupure d'urbanisation
-  Chemin de randonnée estampillé

Périmètres répertoriés :

-  ZNIEFF de type 2
-  ZICO



Avril 2009



IV. 2. Entité liée à l'activité agricole

Cormont s'ancre dans un territoire dont les caractéristiques paysagères sont riches. Commune de l'arrière Touquettois, elle est marquée par l'alternance entre monts et vallées perpendiculaires à la Canche comme celle de la Dordogne.



Une autre de ses caractéristiques est ses vastes hauts plateaux agricoles exploités. Cette identité agricole est à conforter et valoriser



IV. 2. 1. Un patrimoine paysager ouvert



Les espaces ouverts et dévolues à l'activité sont prégnant sur les plateaux. Ce paysage est caractéristique et contraste avec le fond de vallée plutôt opaque.

On note peu de bâti au sein des espaces agricoles. Le peu d'habitat isolé en plein plateaux est lié à l'activité agricole (passé ou présente).



Il s'agit, dans un premier temps, d'éviter de morceler ces espaces et de ne pas dénaturer l'ensemble de ces paysages. Le territoire de Cormont reste contrasté : la dualité des plateaux ouverts et des marais plutôt opaque et fermé est une caractéristique à renforcer sur la commune.

L'érosion des sols constitue l'un des enjeux environnementaux majeurs en matière d'agriculture. Les agriculteurs sont doublement concernés par ce phénomène.

D'une part, la terre arable se détache des parcelles pour raviner et sédimenter en aval, les sols perdent ainsi une partie de leur fertilité, et ensuite de par l'évolution des pratiques agricoles, des agrandissements de parcelles et de la diminution des surfaces en herbe.

IV. 2. 2. Un patrimoine bâti rural

De nombreuses exploitations sont recensées sur le territoire. Ces corps de ferme traditionnels, à cour carré et/ou pignon sur rue pour la plupart, participent à l'identité même du village.

Les exploitations recensées au sein de la trame bâtie, encore en activité ou non, sont la base même du développement de Cormont et continue à porter le caractère rural de la commune.

Cette identité est à souligner et à valoriser. L'identification de certaines de ces fermes permet d'imposer leur réhabilitation leur préservation et leur éventuel changement de destination.

On retrouve des corps de ferme en périphérie de la rivière, cette activité exploite les pâtures du fond de vallée et les terres arables des hauts plateaux.



IV. 3. L'entité bâtie

Le Bout de Haut



la basse Flaque



L'entité liée à Lonquilliers



L'urbanisation de la commune de Cormont s'est organisée parallèlement à La Dordogne. Le développement initial est lié à la présence de rivière, comme point d'eau, de force pour les moulins et de voie de passage. Les trois entités de la commune se répartissent en chapelet le long de la RD 146 E qui dessert l'ensemble de la vallée.

IV. 3. 1. Cœur de village

Le cœur de village accueille l'église de Saint-Michel, la mairie, l'école et une auberge. Le tissu du centre s'est organisé autour de ces pôles et s'est développé par la suite le long de la RD 146 E.

Regroupant initialement commerces, artisanats exploitations agricoles et services administratifs, le cœur de village s'est développé de manière la plus concentrique possible en profitant de l'accroche à la Dordogne. Entité bien définie et organisée en croix, le cœur de village est délimité à l'est vers la RD 901 et le Rollez, par une vaste exploitation classée et à l'Ouest par un nouveau lotissement.

Ces dernières années la construction s'est accrues et de l'habitat est venues sortir de terre en entaillant la topographie et le terrain naturel sur les 1^{ers} contreforts autour du cœur de village. La sortie est du village est fermée par une exploitation qui a été classée. La sortie nord et ouest du village, a accueilli ces dernières années des maisons récentes.

Ci-contre : école, mairie, église et auberge du cœur de village et dernières constructions à la sortie ouest



IV.3.2. Hameau de Bout de Haut

Le hameau du bout de Haut, qui est le point de départ de la Dordogne, est l'entité que l'on traverse en venant de la RD 901 au nord du territoire.

Le bâti le plus ancien du hameau est lié à l'activité agricole et à l'exploitation de la présence de la Dordogne.

Le hameau du bout de Haut, qui est le point de départ de la Dordogne, est l'entité que l'on traverse en venant de la RD 901 au nord du territoire.



Le bâti le plus ancien du hameau est lié à l'activité agricole et à l'exploitation de la présence de la Dordogne.

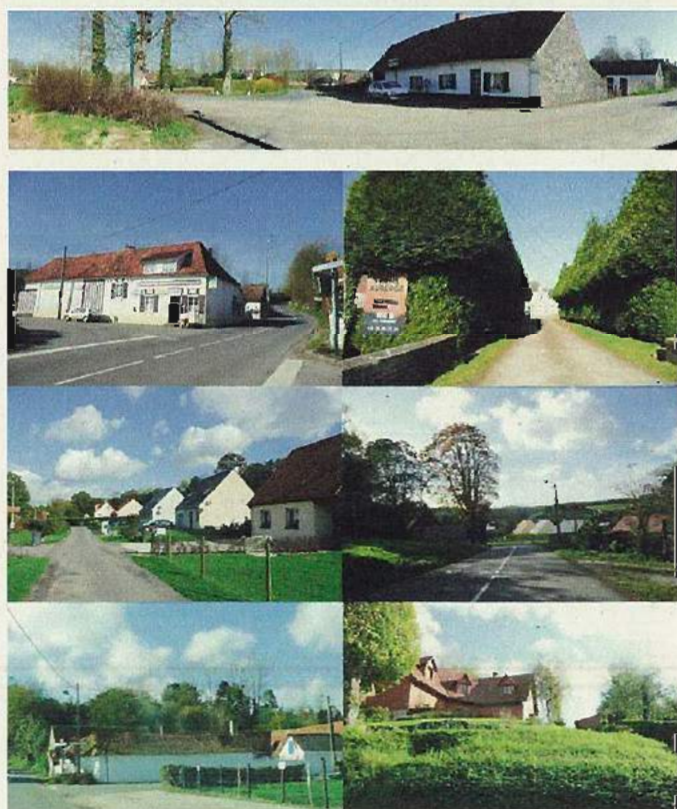
Ainsi l'entité initiale est attachée au carrefour de la RD 146 E avec la rivière. Le hameau de Bout de Haut existait déjà sur la Carte de CASSINI.

Cette dualité entre le Bout de Haut et le cœur de village s'explique par la présence d'un ancien manoir et d'une auberge en accroche à la rivière en addition des corps de ferme du carrefour, et.

Les extensions ont suivis la RD 146 E et ce sont construites hors des prairies humides inondables.

Le hameau de Bout de Haut est une entité étirée vers les 1^{ers} contreforts en direction du Rollez. La nationale 1 aujourd'hui RD 901, crée une réelle rupture et ferme le hameau au nord Est.

Les constructions les plus récentes se sont construites dans le fond de la vallée au nord du hameau. Ces maisons pavillonnaires sont en rupture avec le tissu agricole traditionnel que l'on



observe en accroche avec la rivière.

IV. 3. 3. Hameau de la Basse Flaque

Le hameau de la Basse Flaque accueille essentiellement des constructions récentes. Ce hameau est à l'origine composé d'exploitations agricoles. Situé entre les bourgs de Cormont et de Longvilliers, la basse Flaque a existé avant tout pour la présence agricole.

L'accueil de nouvel habitat lié à cette activité, est venu développer le hameau petit à petit. Les extensions de ce hameau sont récentes.



IV. 3. 4. Éléments ponctuels de paysage bâtis

Certains éléments bâtis sont identifiés comme représentant un intérêt pour la commune et pour le territoire au même titre que les éléments naturels ponctuels vu précédemment : tel que petits éléments architecturaux.

Ces éléments ponctuels bâtis ainsi que d'anciennes bâtisses, sont identifiées pour leur participation au paysage et à l'identité de Cormont. Repérés sur le plan de zonage, ils sont préservés en tant qu'éléments de paysage au titre de l'article 123-1-7 du code de l'urbanisme.

Certaines façades ou gros œuvre de certaines bâtisses sont repérées pour leur qualité architecturale : bâtisses identifiables...

Quelques calvaires existent sur le territoire de Cormont. Patrimoine religieux, ils sont avant tout des repères géographiques et paysagers au sein de la commune.

Cormont compte deux calvaires sur son territoire : au niveau de la sortie du cœur de village et à la sortie de la Basse Flaque. (cf carte schématique des éléments de paysage p.36).



V. Le patrimoine bâti

Cormont possède un visage bâti particulier lié à ces 3 entités bâties égrenées le long de la Dordogne et de la RD 146E.

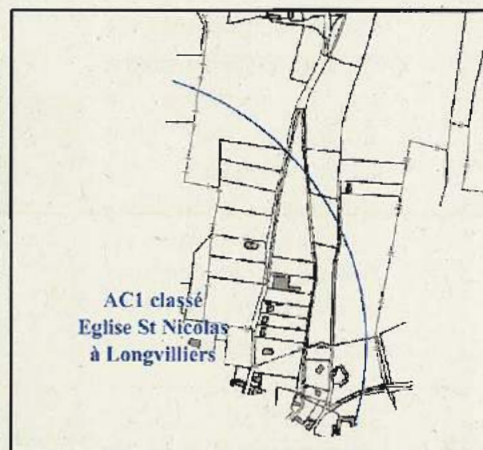
Cette particularité est valorisée par la présence des hauts plateaux et de l'ensemble naturel des pourtours de la Dordogne.



V.1. Le patrimoine bâti remarquable

Aucun édifice n'est répertorié au titre de la législation sur les monuments historiques, ni recensé sur la base Mérimée.

En revanche, un site inscrit est recensé sur Longvilliers, commune avoisinante du sud de Cormont, et dont le périmètre, soumis à autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France, a un impact sur l'entité bâtie de Cormont liée à Longvilliers.



Aperçu de l'église St Nicolas, site inscrit.
Source : plan des servitudes (cf. annexes).

V.2. Les corps de ferme et bâtisses traditionnelles de Cormont

La plupart du bâti visible sur la commune est liée à l'activité agricole de la commune. Ainsi l'ensemble des bâtisses traditionnelles, corps de fermes d'exploitation ou d'habitation sont des témoins du passé agricole.

Ces bâtisses sont implantées en front à rue lorsqu'elles sont au sein des hameaux ou cœur de village. Un muret, pignon ou façade avant est en limite de propriété, de plus la construction s'adaptent au terrain naturel. Il existe également des corps de ferme à cour carré ou en L.

On trouve aussi des bâtisses traditionnelles, longères d'habitation. L'implantation de l'habitat caractéristique est donc essentiellement à l'alignement selon le secteur et la géographie du site, les bâtiments sont plus longs que larges.

Sur le bâti traditionnel, on note des pentes de toiture avec l'horizontale supérieure à 45°. Ces constructions sont essentiellement du Rez de chaussée + combles. L'usage de la pierre est prépondérant et les matériaux sont locaux tel que le silex et/ou le torchis.



V. 3. Le patrimoine religieux

Le passé du village, outre l'économie agricole est étroitement lié à la religion. La légende veut qu'un Anglais persécuté, Guduvale, se soit réfugié, accompagné de cent quatre-vingt disciples, en Morinie au I^{er} siècle et qu'il ait fondé un monastère à Cormont.

Deux calvaires sont recensés sur la commune de Cormont. Petit patrimoine religieux, ce sont plus des croix de chemin et des repères géographiques que de réels symboles religieux.



V. 4. Autre patrimoine bâti

D'autres patrimoines bâtis ont été recensés sur le territoire de Cormont. Ce sont essentiellement des maisons de maîtres, de vastes corps de ferme transformés en habitations ou de grandes longères à l'architecture rurale traditionnelle. C'est l'alliance de la pierre du bois et de la la brique (souvent peinte qui est la marque de ce style architectural.



On en recense quelques unes toutes identifiées sur le règlement graphique du sud au nord :

- Corps de ferme proche Longvilliers
- Bâtisses identifiables proche mairie
- La salle municipale récemment restaurée, rue du Courguin
- Trois bâtisses identifiables rue du Courguin : maisons de maître,
- Quatre corps de ferme à Bout de haut (dont une en activité),
- L'ancienne auberge de Cormont, ancien manoir,
- Un corps de ferme d'exploitation sur la RN1.

V. 5. Petit patrimoine

Un petit patrimoine est recensé sur la commune. Celui-ci au même titre que les éléments naturels ponctuels sont répertoriés au plan de zonage.

De plus, des éléments plus conceptuels sont repérés aux éléments de paysage tel que des panoramas et des cônes de vue caractéristiques de Cormont :

- Deux calvaires
- Deux cônes de vue

(Cf élément de paysage p36).

VI. Typologie du bâti

Le bâti, s'il n'est pas à usage d'habitation, est composé d'équipement (mairie, ancienne école en logement, gîte communal), d'exploitations agricoles, de commerces ou d'artisanat.

VI. 1. Habitat traditionnel lié à l'activité agricole

L'habitat traditionnel que l'on retrouve sur la commune de Cormont, présente une architecture proche du corps de ferme. Cet habitat est associé à la proximité d'une activité agricole passée ou présente.

La plupart du bâti visible sur la commune se présente en front à rue, façades ou pignons aveugles. Si la bâtisse n'est pas à l'alignement, on retrouve des murets de matériaux locaux. Pour la plupart, les bâtisses traditionnelles sont adaptées au terrain naturel.

Les principaux éléments de ce bâti sont :

- une implantation à l'alignement ou une continuité par à l'alignement (par le muret...)
- des maisons plus longues que larges, avec plus de 45° de pente de toiture avec l'horizontale,
- des corps de ferme avec cour carré,
- un usage prépondérant de la pierre, et des matériaux locaux tel que le silex et/ou le torchis,
- des constructions d'un niveau + combles

Ces constructions sont disséminées dans les 3 entités bâties de Bout de haut et du cœur de village. A la différence de la typologie des constructions récentes, ce tissu traditionnel présente des pentes de toitures, des hauteurs et des volumes, typiques de l'architecture locale et traditionnelle.

Les derniers étages sont généralement des combles aménageables.



VI. 2. Maisons de maître

Plusieurs constructions visibles dans la rue du Courguin sont des maisons de maîtres ne répondant pas aux critères de l'architecture traditionnelle que l'on peut observer sur le territoire de Cormont. Ces constructions qui datent pourtant de la même époque, font apparaître une différence sur le statut de leurs propriétaires, plutôt métayers que propriétaires fonciers.

Les constructions de maître présentent des volumes importants, une symétrie des façades qui renforce le caractère de la construction et possèdent des ornements destinés à souligner le statut de la demeure (frises, balcons, marquises, œil de bœuf...).

On peut en observer plusieurs au cœur de village. Leur présence est liée à la présence de l'église et à la proximité de la rivière.

VI. 3 Constructions pavillonnaires

Les premières extensions autour de la trame initiale ont été réalisées le long des dessertes communales du centre bourg ainsi qu'au hameau de Bout de Haut.

Des extensions postérieures sont venues combler les dents creuses et les espaces disponibles au sein de la trame bâtie de chacune des trois hameaux. La typologie de ces bâtiments n'a pas de règles particulières : pas d'implantation, de volumes, de pentes ou de toiture particulière.

L'habitat pavillonnaire récent, s'observe le long de la RD 146E en entrée et sortie de chacun des hameaux (Bout de Haut, Basse Flaque, cœur de village).

Inscrit au sein de la trame, on note sur la commune des variantes nettes de typologies bâties, et ce au sein de chacun des hameaux.

Les dernières constructions en rupture avec le bâti traditionnelle ont une typologie de constructions essentiellement pavillonnaire :

- implantation avec recul par rapport à la voie ;
- implantation de la construction avec une marge de retrait par rapport aux limites séparatives ;
- orientation de la façade parallèle à la voie de desserte.

La volumétrie est souvent cubique et la prise en compte du terrain naturel est souvent bafouée.

Cette typologie de constructions produit un tissu urbain plus aéré mais également souvent plus consommateur d'espace, a contrario du projet communal qui vise à augmenter les densités dans le centre bourg. De plus, elle contraste avec la typologie traditionnelle visible sur le territoire communal.



Extensions en pavillonnaires du hameau de Bout de Haut.

Extensions récentes et pavillonnaires de cœur de village.



VII. Analyse des risques

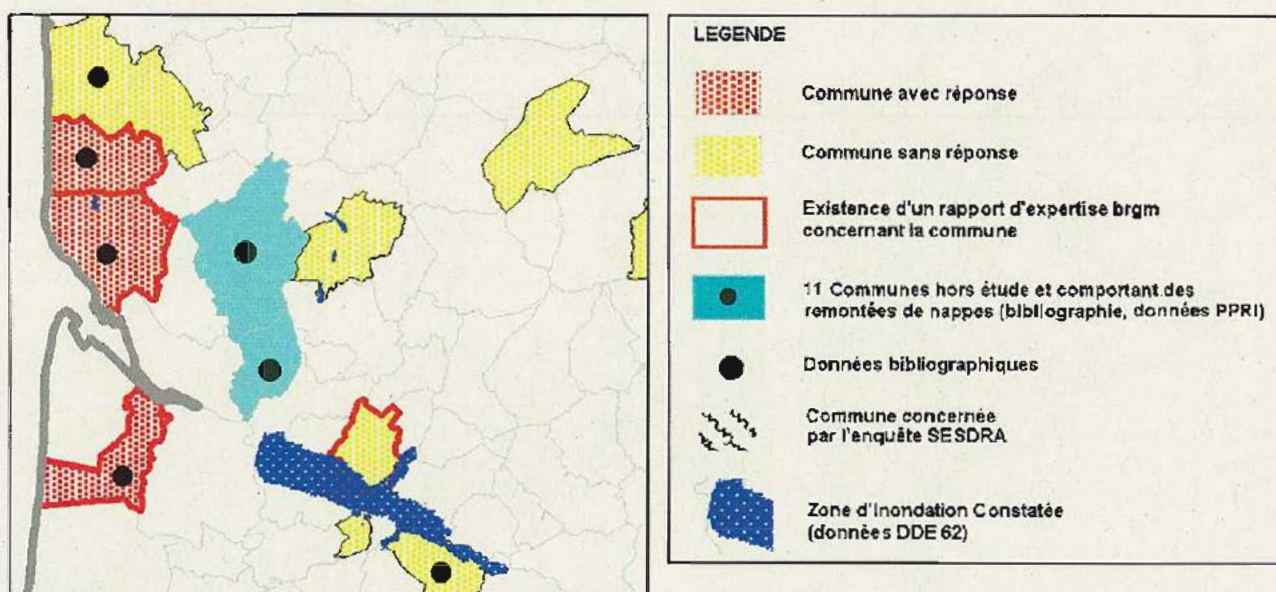
La commune de Cormont connaît une problématique de ruissellement et d'inondation forte.

VII. 1. Les risques d'inondations

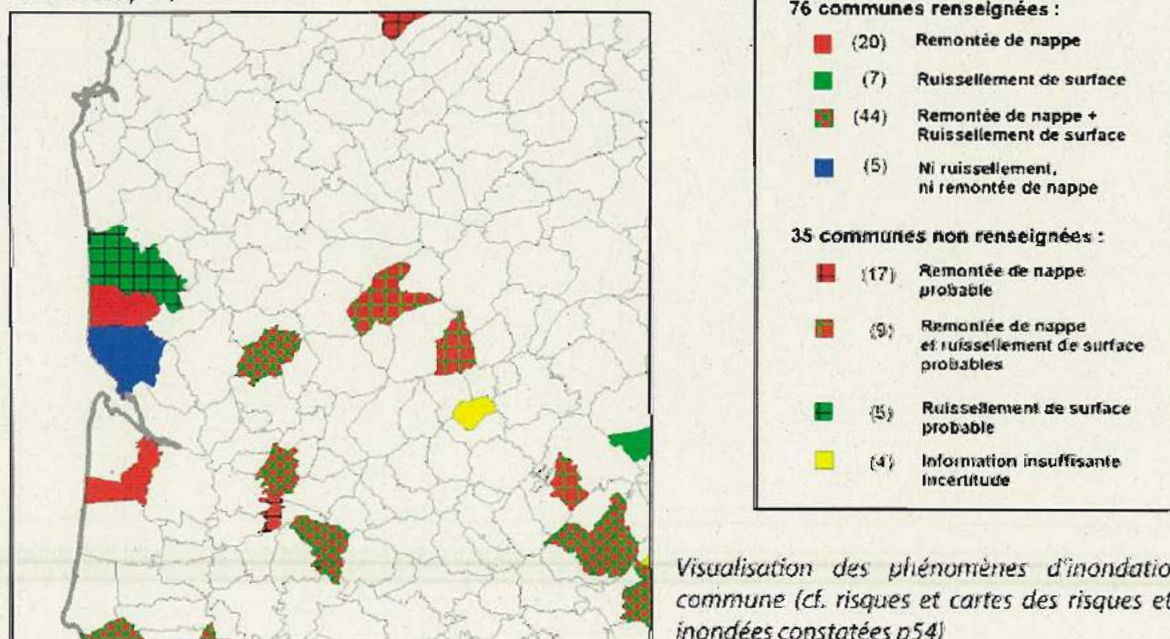
□ Les Zones Inondées Constatées

La cartographie suivante est une compilation, réalisée par la DDE 62, des événements inondations, survenus entre 1988 et 2007, sur les communes du Pas-de-Calais. Les informations délivrées par cette base sont inégales et a davantage une valeur indicative pour l'analyse.

Les événements recensés serviront plus en effet à conforter l'analyse qu'à identifier certaines communes exposées aux remontées de nappe.

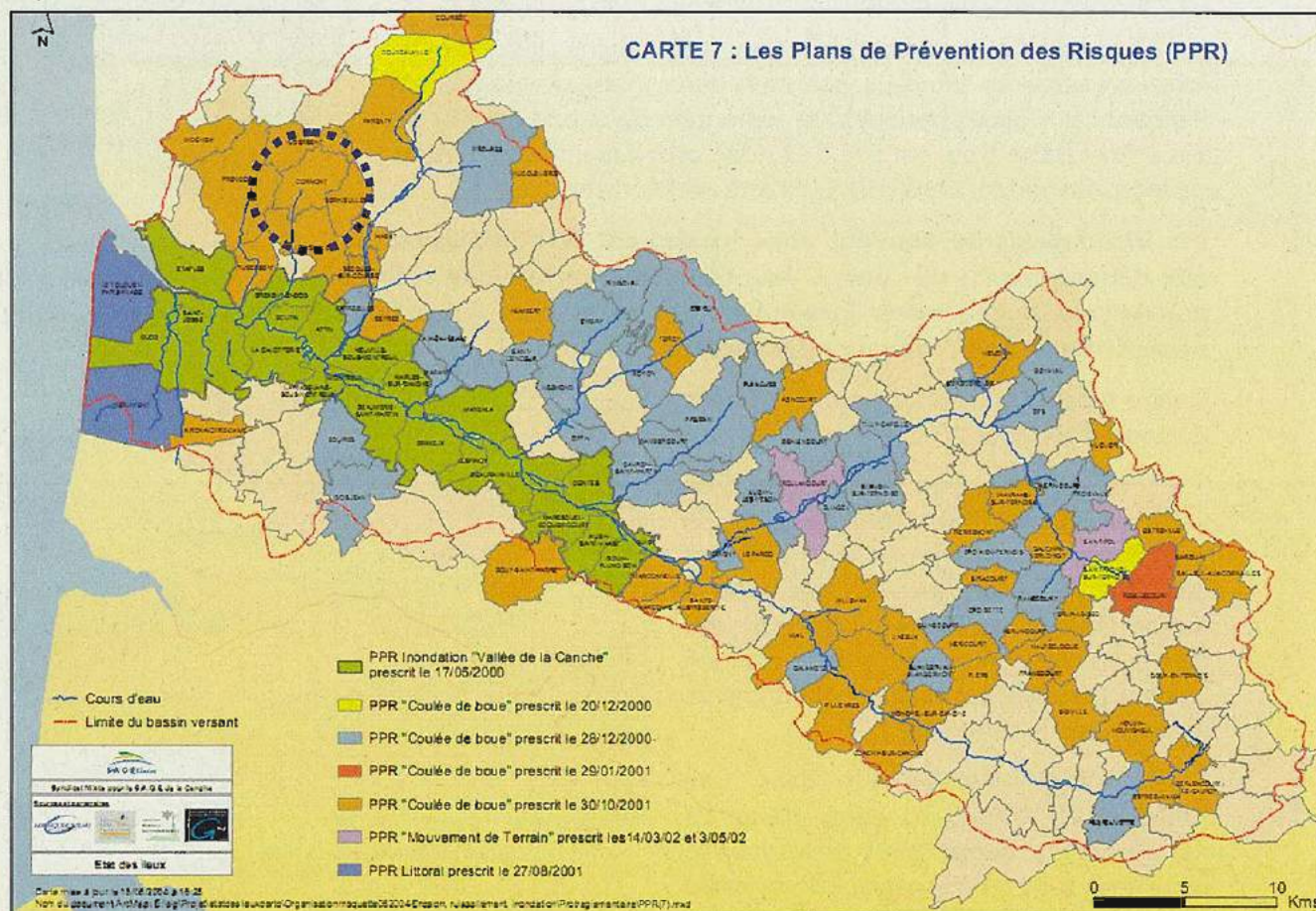


Visualisation des phénomènes d'inondations sur la commune (cf. risques et cartes des risques et des zones inondées constatées p54)



Visualisation des phénomènes d'inondations sur la commune (cf. risques et cartes des risques et des zones inondées constatées p54)

Sur l'ensemble du bassin versant de la Canche on note une sensibilité plus ou moins forte des risques. Aussi de nombreux Plan de Prévention des Risques ont été pris sur le territoire du bassin versant. Ce sont pour la plupart des communes, qui possède le passage d'un affluent de la Canche, un PPR « coulée de boues » dû essentiellement aux ruissellements venants des nombreux coteaux et plateaux agricoles.



Visualisation des PPRs sur le bassin versant de la Canche. Source : SAGE de la Canche

Des arrêtés de catastrophe naturels ont été pris sur le territoire de Cormont : Ces ont des arrêtés de catastrophe naturelle due à des inondations par :

- Remontées de nappe phréatique
- Coulée de boue.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations par remontées de nappe phréatique	20/01/1988	25/02/1988	07/10/1988	23/10/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	09/05/2000	09/05/2000	03/08/2000	23/08/2000

Mise à jour : 22/01/2009

L'existence des hauts plateaux agricoles et la présence de la Dordogne implique un risque d'inondation constant. Un PPRn a été prescrit le 30 octobre 2001

□ Inondations par remontée de nappes phréatiques

Le sol perméable du territoire sert de filtre pour les eaux alimentant la nappe de la craie. En conséquence, il n'isole pas la nappe de la craie de la nappe alluviale et ne protège pas la nappe de la craie contre les pollutions qui atteignent le fond de vallée.

Les crues hivernales et printanières ont pour origine principale de forts événements pluvieux pouvant durer plusieurs semaines. Pendant ces longues périodes, les remontées de nappe et l'eau de pluie stockée ne trouvant pas d'exutoire provoquent la formation de secteurs inondés, sans liaison directe avec la rivière.



Les inondations ne peuvent donc totalement être imputées aux débordements du cours d'eau. De même, en période estivale, des pluies de forte intensité peuvent aussi engendrer localement des crues sans liaison directe avec la rivière, suite aux ruissellements en provenance des coteaux.

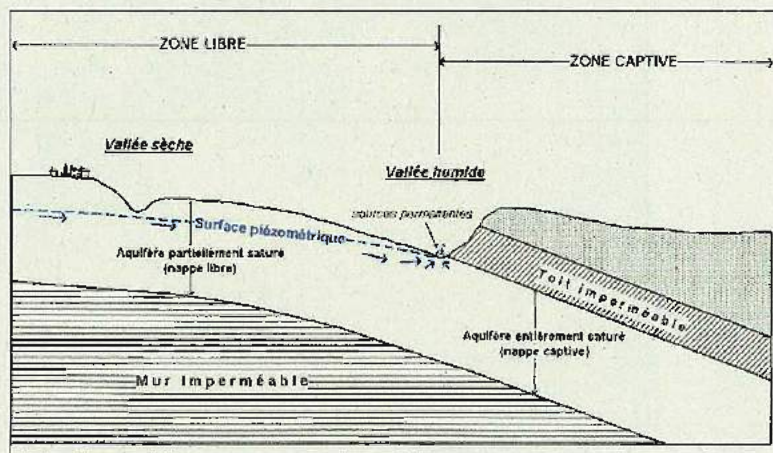
Quatre types d'inondations par remontées de nappes sont possibles :

- L'agglomération se situe dans une vallée et sur des formations calcaires ; la perméabilité de la craie est plus forte sur ces axes de drainage. Le niveau de la nappe indiqué par la carte régionale des hautes eaux est proche de la surface du sol. La pente est faible ; des marais sont parfois indiqués sur la carte IGN.

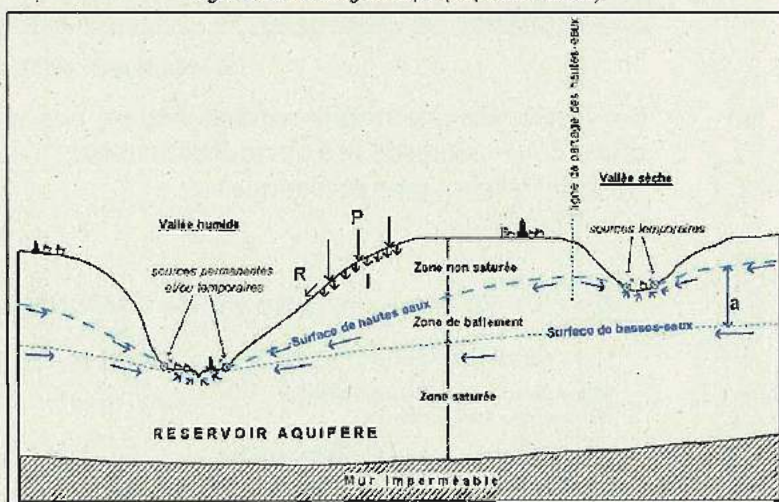
- L'agglomération est dans une vallée et en amont du cours d'eau. La montée de la nappe peut provoquer le recul de la zone d'émergence à l'origine du cours d'eau à une cote topographique supérieure, en amont de l'agglomération. Celle-ci se trouve alors dans la zone d'écoulement.

- La nappe de la craie peut se mettre en charge sous les alluvions et déborder par des puits et par des zones où la couverture limoneuse est absente ou moins épaisse.

- L'agglomération est sur des formations peu perméables (dièves) mais le réservoir craie en amont est important, la distinction entre ruissellement et débordement de nappe à l'amont est alors difficile, les deux phénomènes étant généralement conjugués (augmentation du débit des sources pérennes ou temporaires du fait d'une remontée de nappe).



Coupe schématique montrant le passage d'une nappe d'eau souterraine d'un régime libre à un régime captif (d'après JY Caous)



Source: Remontées de nappe dans le département du Pas-de-Calais
Hiérarchisation des communes et esquisse des bassins de risques
Rapport final BRGM/RP-56416-FR Juin 2008

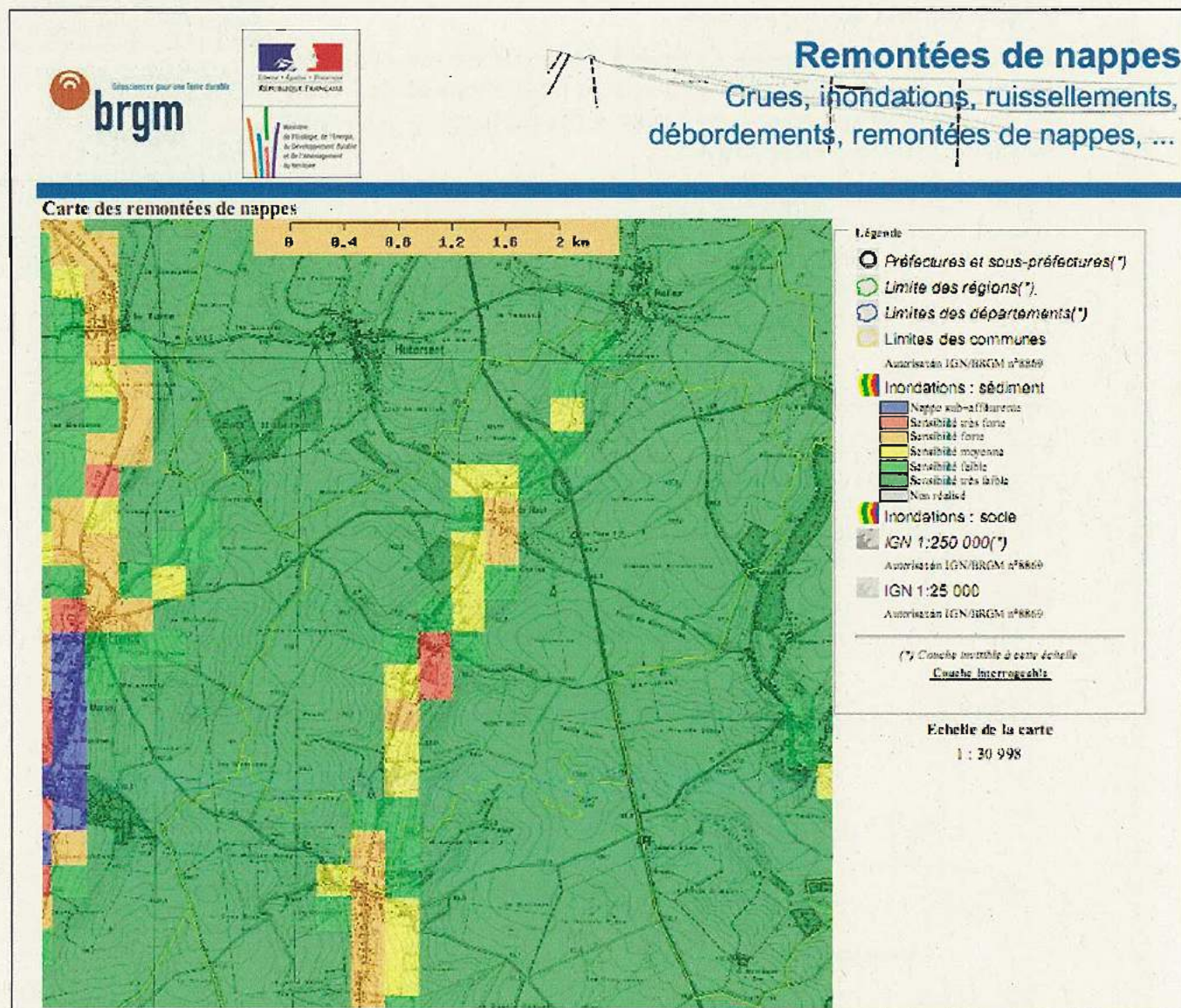
Vis-à-vis du phénomène de la remontée des nappes, on se rend compte que seule la surface de la partie libre d'une nappe peut fluctuer au sein de l'aquifère, c'est-à-dire monter ou descendre au gré des recharges et des vidanges de l'aquifère liée directement aux apports (principalement la pluie en automne et surtout en hiver) et aux pertes (drainage par les cours d'eau, sources, pompes, ...).

Quand le niveau de la nappe dépasse celui des caves, ou celui des excavations, il y a inondation.

Lorsque l'infiltration de la pluie est particulièrement abondante et nettement prépondérante par rapport au débit des exutoires, la surface de la nappe peut monter relativement haut. Lors de cette situation, des sources habituellement inexistantes (sources temporaires) sont mises en fonctionnement et le débit des sources pérennes est augmenté. Les trois types de sources cités plus haut sont concernés.

Cet accroissement de débit déborde dans les zones basses du relief (vallées humides et vallées habituellement "sèches") et provoque des inondations prolongées.

Lorsque le niveau de la nappe dépasse celui du sol naturel, il y a alors un véritable affleurement de la nappe, sous forme de mares plus ou moins étendues. Il y a également inondation (ou ruissellement) quand l'émergence de la source remonte de plusieurs kilomètres dans une vallée habituellement sèche.



On note sur la commune les secteurs dont la sensibilité est **forte à très forte** aux aléas d'inondations liée aux remontées de nappes.

Ainsi, la proximité de la nappe de la craie associée aux remontées d'eau et aux ruissellements en période de pluie peut amener de sérieux risque d'inondation.

D'où les aléas d'inondation et la prescription d'un PPRn qui prédomine sur les notifications du BRGM. Le projet prend en considération ces risques et préserve cette zone de toute urbanisation.

□ Inondations par ruissellements

Le territoire Cormont est sujet à de forts ruissellements venant des plateaux agricoles pouvant créer inondations et aléas sur les parties habitées.

Ce phénomène est essentiellement dû au caractère géologique du territoire.

En effet, Cormont, comme l'ensemble du territoire de la communauté de communes est formé par un soubassement de craie recouvert de limons caillouteux – très sensibles à l'érosion. Les sols qualifiés de silico – argileux produisent des limons battants. **La problématique majeure de ce territoire est l'érosion des sols.**

Ainsi lors de période de pluies intenses, l'érosion de ces sols peut créer des ravines, des dépôts de terre sur une route ou une zone située à l'aval, des envasements, des coulées de boues et des inondations des vallées des vallées habitées situées en aval.

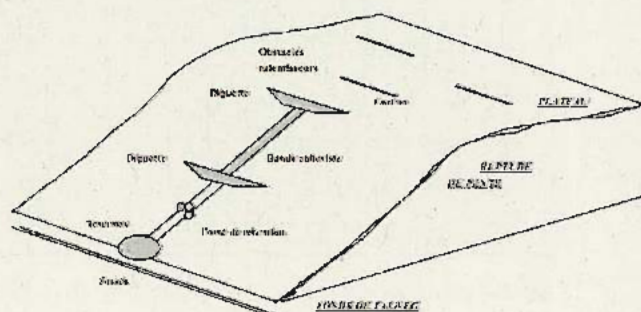
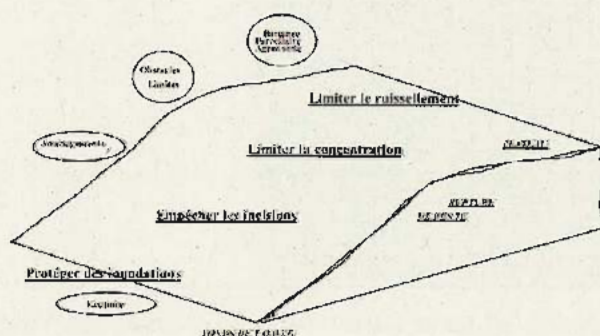
Depuis sa création, la Communauté de Communes « Mer et Terres d'Opale » exerce la compétence « lutte contre l'érosion des sols et les inondations ». Ainsi elle met en place une politique globale d'aménagement du territoire afin d'accompagner au mieux les communes faces à ces problématiques.



Phénomènes liés à l'érosion des sols : Source : communauté de communes Mer et Terres d'Opale.

Cette politique comprend trois axes principaux :

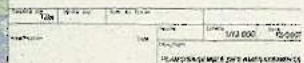
- ◆ Protéger les zones habitées des phénomènes d'inondations par des travaux de nature hydraulique permettant de canaliser l'eau
- ◆ Ces investissements ont un coût élevé : ils sont cependant indispensables pour protéger les biens et les personnes des phénomènes d'inondations.
- ◆ Aménager les bassins versants pour limiter le ruissellement et favoriser la temporisation des flux depuis l'amont vers l'aval : favoriser l'infiltration et la sédimentation, limiter la vitesse et le volume d'eau.
- ◆ Accompagner la profession agricole dans sa fonction de « gestion » du territoire.



Divers aménagements peuvent être mis en place afin de gérer et minimiser au mieux ces phénomènes et limiter les transferts de terre vers l'aval.

Le projet prend en considération ces risques et préserve cette zone de toute urbanisation afin de gérer au mieux l'ensemble des phénomènes d'inondations combinés.

**Propositions et Dimensionnements d'ouvrages
pour la lutte contre les inondations
sur l'ensemble du territoire
de la Communauté de Communes**



VII. 2. Risques de retrait gonflement liés aux sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène.

Le matériau argileux présente la particularité de se dilater en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

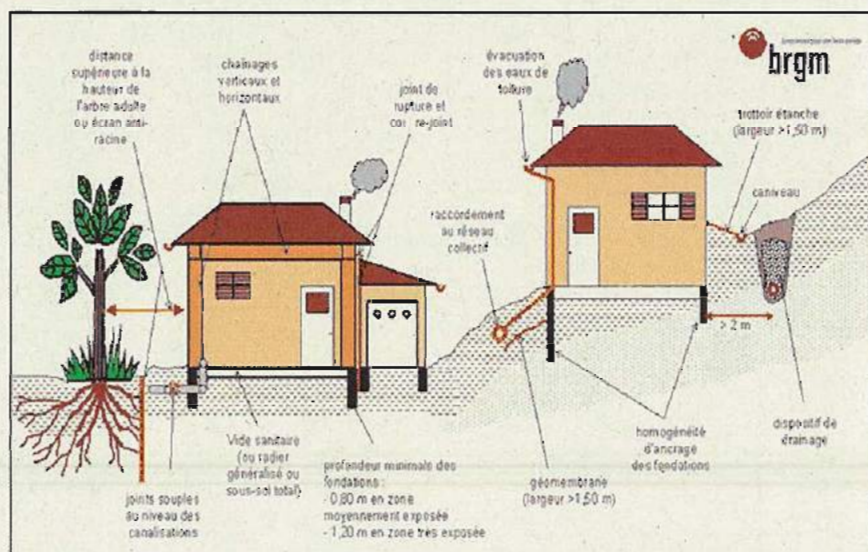
Une démarche d'information du grand public a été lancée dans le cadre de l'évaluation des risques liés aux retrait-gonflement des argiles est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Des cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones sujettes au phénomène, et les hiérarchisent selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort).

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en œuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ainsi la prise en compte dans la réflexion pour le développement de la commune permet d'évaluer les potentiels impacts et les investissements significatifs à engendrer selon les lieux.

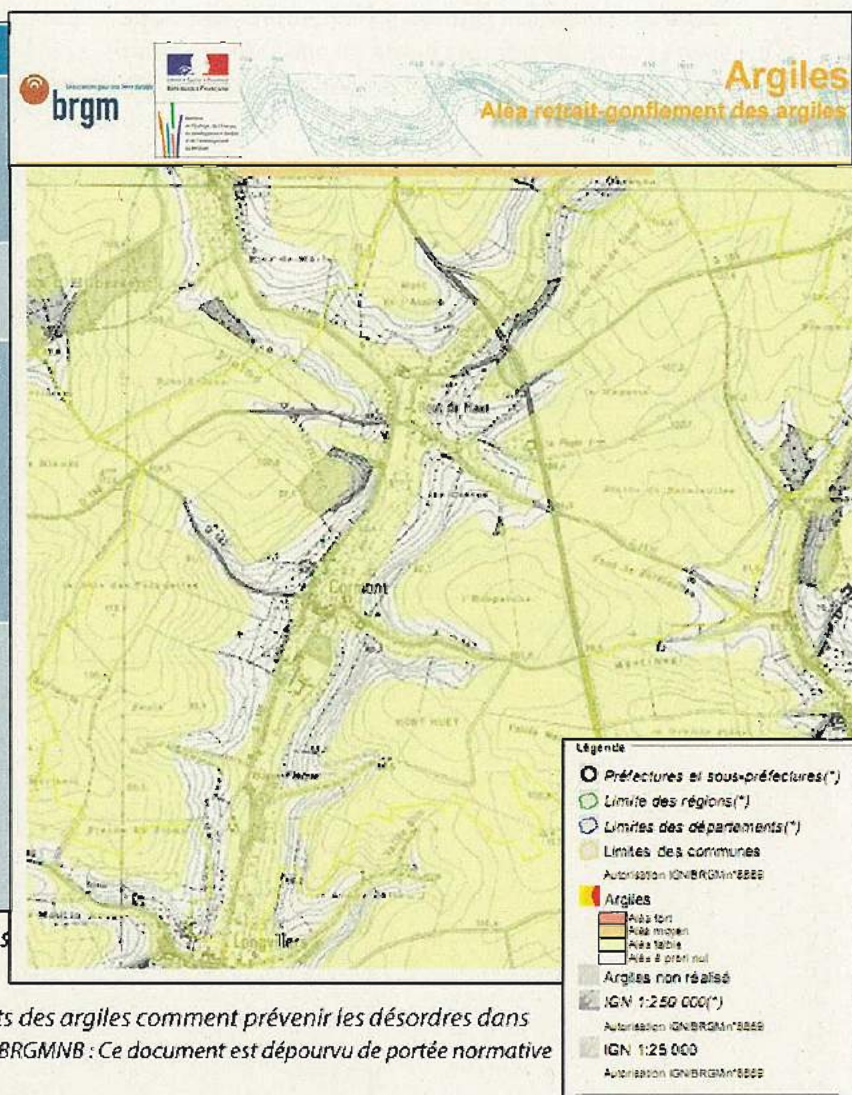
Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

En référence à la cartographie-page suivante, on observe que le territoire de Cormont est soumis à **un aléa qualifié de faible à nul par le BRGM**. Il est conseillé d'adapter les techniques de construction afin de prendre en compte ce phénomène.



Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

Visualisation d'un résumé des préconisations du BRGM.



Source: le retrait-gonflements des argiles comment prévenir les désordres dans l'habitat individuels. Source : BRGMNB : Ce document est dépourvu de portée normative

VII. 3. Risques liés aux mouvements de terrains et aux carrières

Aucun arrêté de catastrophe naturelle n'est directement lié à des mouvements de terrains sur la commune à l'exception de l'arrêté de catastrophe naturelle du 29 décembre 1999 mais qui concerne un phénomène national et non spécifiquement local.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations par remontées de nappe phréatique	20/01/1988	25/02/1988	07/10/1988	23/10/1988
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	09/05/2000	09/05/2000	03/08/2000	23/08/2000

Source prim.net

VII. 4. Risques technologiques

La commune n'est concernée par aucun périmètre SEVESO et aucun inventaire BASIAS / BASOL.

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Dans sa réalisation pratique, l'inventaire historique régional est mené par département. Il est mis en place, suivi et contrôlé par un comité de pilotage qui définit le cadre de l'opération (période de recensement, nature des activités recherchées) et aménage la méthodologie nationale en fonction des spécificités du département concerné.

Les résultats de l'inventaire historique régional (IHR) sont engrangés dans la base de données BASIAS. Cette base est aujourd'hui gérée par le BRGM.

VII. 5. Risques et nuisances potentielles pour l'environnement

On compte 2 installations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPEa) à Cormont.

Ces installations impliquent de potentielles nuisances réciproques que le projet communal a pris en compte.



VII. 6. Risques de sismicité

➤ Risques naturels de sismicité présents sur la commune

La commune est concernée par un risque de sismicité de niveau faible, (zone de sismicité 2). L'arrêté du 22 octobre 2010 prescrit des règles de constructions parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normal qui fixe des règles de construction des bâtiments. En fonction de la classification d'un bâtiment à créer à l'occasion d'un projet, des règles de constructions parasismiques ci-dessous doivent être intégrées.

Bâtiments neufs : les règles de construction définies à l'article 4 s'appliquent à la construction de bâtiment de catégorie d'importance III et IV dans la zone de sismicité 2 définie par l'article R563-4 du code de l'environnement.

Bâtiments existants : pour les bâtiments de catégories d'importance III et IV, en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux, ils respecteront les dispositions prévues par la norme NF EN 1998-1 Septembre 2005 pour ces éléments.

Pour les bâtiments de catégorie d'importance IV, en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SCHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné, il sera fait application de la norme NF EN 1998-1 Septembre 2005 avec la valeur d'accélération $a_{gr}=0.42m/s^2$

VIII. Analyse des contraintes

VIII. 1. Les servitudes d'utilité publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique sont recensées sur le territoire. Elles sont présentées au niveau du recueil des servitudes et du plan des servitudes qui constituent des pièces du dossier de plan local d'urbanisme.

• Servitude de passage de canalisations électriques

A l'ouest du territoire de la commune, est signalé le passage de lignes à haute tension. La construction à proximité implique des dispositions particulières (établit par le gestionnaire).

- Ligne 90 kV Echinghen-Sorris (RTE-EDF)
- Ligne 90 kV Samer-Tringue (RTE-EDF)

• Servitudes d'alignement

Une autre servitude est recensée sur le territoire : une servitude d'alignement. Celle-ci impose l'implantation des constructions à l'alignement quand l'implantation tel quel est majoritaire, afin de garder une cohérence urbaine.

- . RD 146E2 du PR 19 + 790 au PR 20 + 650, du PR 20 + 410 au PR 21 + 329 et du PR 21 + 329 au PR 21 + 990
- . RD 147 du PR 0 + 540 au PR 1 + 90
- . RD 148 du PR 26 + 370 au PR 27 + 220

VIII. 2. Les informations et obligations diverses

Outre les servitudes présentées au niveau du recueil des servitudes d'utilité publique annexé au présent document, plusieurs informations peuvent générer des contraintes particulières sur le territoire : informations et obligations diverses.

• Les périmètres répertoriés et édifices à valeur patrimonial :

Les périmètres identifiant des milieux riches en biodiversités sont repris dans les obligations diverses.

En effet, celle-ci peuvent engendrer des « contraintes » de gestion et de préservation des milieux. Sur le territoire des périmètres sont répertoriés (vu précédemment) : ZNIEFF2, ZICO.

De plus, l'église St Michel a été repérée comme édifice à valeur patrimonial.

• Les axes terrestres bruyants

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini autour de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés dans les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme.

Par arrêté préfectoral du 23 août 2009, le Préfet du Pas de Calais a procédé au classement sonore des infrastructures des communes concernées pour le département. La commune de Cormont est concernée par le passage de la RN 1 sur son territoire. L'arrêté préfectoral du 14/01/2001 classe cette voie en niveau 3, l'emprunte sonore est de 100 mètre sur le tronçon « PR24+500 - PR28+150 ».

• Les autorisations de défrichement :

La commune possède quelques unités de boisement (superficie supérieure à 2Ha) dont le défrichement est interdit.

• Les périmètres de prévention des risques et nuisances :

La commune possède d'autres obligations qui s'imposent au document d'urbanisme. Ainsi la RN1 est classée comme un axe à grande circulation par arrêté préfectoral. Il stipule que hors de l'enveloppe urbaine, une distance de 75 mètres devra être respectée entre la RN1 et toute nouvelle construction.

De plus, un plan de prévention des risques Inondation et Coulées de Boue a été prescrit le 320 /10/ 2001, qui impose des préconisations et de prévention. La commune recense aussi des zones inondées constatées par les services de l'ex DDE, DDRM, aujourd'hui DDTM.

La commune possède des fermes classées pour l'environnement à titre agricole, ainsi que des ICPE à titre industriel. Ces données ont pu être mises à jour grâce à la concertation avec la chambre d'agriculture et les agriculteurs.

• Les itinéraires de liaisons équestres

La commune possède un circuit équestre identifié.

(cf.annexe)

2^{EME} PARTIE : ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION

I. La population de cormont.

I. 1. Evolution démographique.

Au recensement de 2007, la commune de Cormont comptait 281 habitants, et 285 en 2010 selon les données de la commune. La densité est de 29 hab/km², ce qui est faible (moyenne française à 110).

La population connaît une variation instable entre 1968 et 1990, depuis cette date la commune enregistre une augmentation de sa population passant de 227 habitants en 1990 à 277 en 2006.

POP T1M - Population

	1968	1976	1982	1990	1999	2007
Population	237	230	236	227	250	281
Densité moyenne (hab/km ²)	24,4	23,7	24,3	23,4	25,7	28,9

L'augmentation de la population se fait à la fois grâce au solde naturel, mais aussi grâce au solde migratoire.

En ce qui concerne Cormont, ces deux soldes sont positifs sur la dernière période intercensitaire (1999/2006), le solde naturel semble plus contribuer à l'augmentation de la population que le solde migratoire (+1.0% contre +0.5% entre 1999 et 2006).

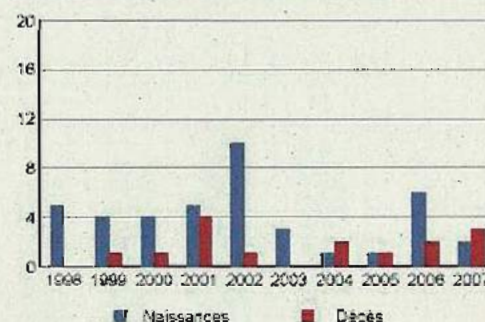
Les naissances à Cormont sont la majeure partie du temps supérieures au décès (1999, 2000, 2002, 2006), néanmoins certaines années la tendance s'inverse s'est le cas pour les années 2004 ou 2007. L'analyse des différents taux de variation de la population dans le temps et par rapport aux entités territoriales auxquelles Cormont fait partie (canton, arrondissement, département), permet d'obtenir une vision plus générale de l'évolution de la population.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,4	+0,4	-0,5	+1,1	+1,5
- due au solde naturel en %	+0,6	+0,1	+0,2	+0,5	+1,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,0	+0,4	-0,8	+0,8	+0,5
Taux de natalité en ‰	14,1	11,0	9,2	14,0	15,3
Taux de mortalité en ‰	8,6	11,6	7,5	9,4	6,5

Sources : Insee, RP1999 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

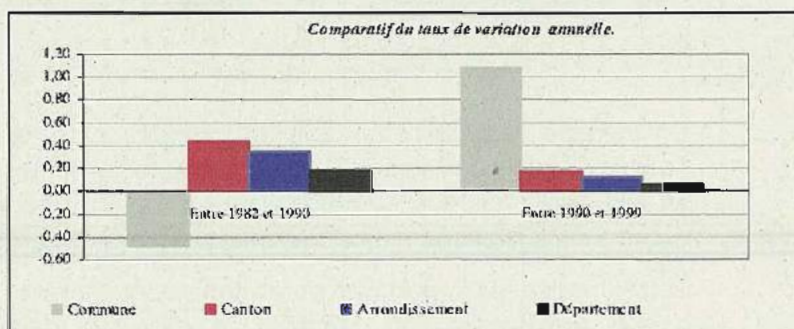
POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil

Sur la période 1982/1990, la commune a perdu de la population, au contraire les autres niveaux territoriaux, en ont gagné.

Sur la période 1990/1999, la dynamique démographique communale s'est inversée (+1.1% par an) tandis que la croissance démographique s'est globalement réduite (0.2% pour le canton).



1. 2. Répartition de la population par tranche d'âge.

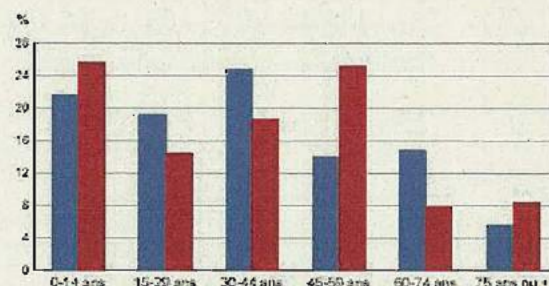
La composition de la population de Cormont a fortement évolué en 7 ans. On constate une croissance des moins de 15 ans dans la population, mais une forte baisse des 15-29 ans et de 30-44 ans, leur part dans la population est passée de 45% à 32%. Dans le même temps le nombre des 45-60 ans a doublée. On remarque également une forte hémorragie de la classe des 60-74 ans.

Cela renseigne sur le dynamisme de la commune qui ne se dément pas, vu la croissance du nombre de jeunes. Cependant, la baisse du nombre de seniors montre qu'après avoir travaillé dans la région, ils ne souhaitent pas y passer leur retraite. Il sera nécessaire de se poser la question du 3^{ème} et du 4^{ème} âge durant les réflexions sur le projet. Enfin c'est la chute du nombre de jeunes ménages qui est la plus alarmante car cela est de nature à poser un problème à moyen terme si la commune ne se donne pas les moyens de réagir à ce défi d'accueil des jeunes ménages.

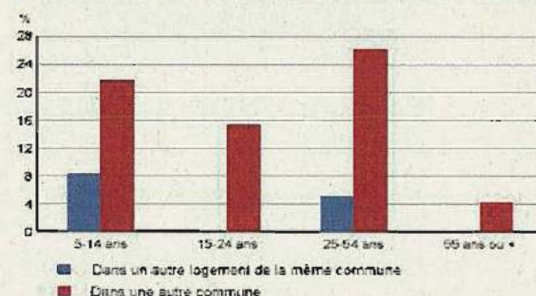
Cormont a une population plutôt jeune par rapport aux autres entités (régions, canton, département...).

La population évolue fortement chez les 25-54 ans, puisque 25% de cette classe d'âge n'habitait pas dans la commune cinq ans auparavant alors que la population n'a augmenté que de 10% en 8 ans. Ceci étaye le fait qu'une offre de biens destinée à un public de jeunes ménages est de nature à limiter le risque de chute des classes d'âge les plus jeunes.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



POP G3 - Part en 2006 des personnes qui résident dans un autre logement 5 ans auparavant selon l'âge



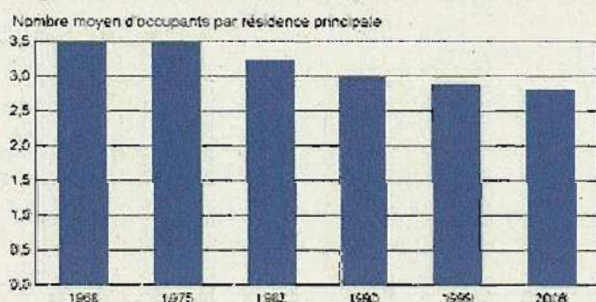
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

1. 3. Evolution des ménages

Au regard du peu de données disponible lors du dernier recensement, l'analyse se basera essentiellement sur le recensement complet de 1999. L'analyse sera donc à relativiser en ce qui concerne cette partie. Les chiffres utilisés peuvent avoir évolué par rapport à cette date.

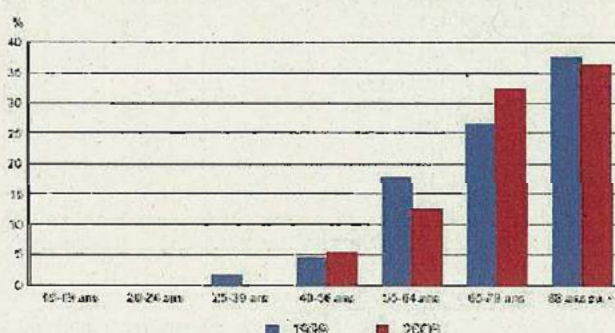
L'évolution de la structure de la population par ménage permet notamment de déterminer le taux d'occupation des résidences. La commune comptait 87 ménages en 1999.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

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



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Un ménage désigne l'ensemble des personnes qui occupent un même logement comme résidence principale quels que soient les liens qui les unissent. La commune de Cormont comptait 101 logements en 2007 et 87 en 1999. Le nombre de ménages a donc augmenté, le taux d'occupation des logements quant à lui, a faiblement diminué on est passé de 3.0 à 2.8.

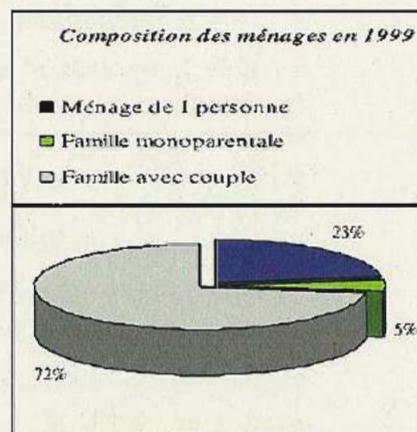
Cette donnée est importante puisqu'une population en augmentation et avec un taux d'occupation en baisse aura besoin d'un nombre plus important de logements afin de répondre à la demande en logements de sa population mais aussi des nouveaux arrivants.

La diminution du taux d'occupation est une tendance lourde constatée sur l'ensemble du territoire qui est amenée à se poursuivre dans les années à venir. Elle implique une augmentation du nombre de logements nécessaires au maintien du nombre d'habitants de la commune.

Le modèle de la famille avec couple reste majoritaire sur la commune à plus de 70% des ménages environ en 1999. Toutefois, on note une part non négligeable des ménages de 1 personne, qui représentent environ 1/4 du total des ménages. Ce qui peut expliquer en partie le taux d'occupation en baisse.

La composition des familles est caractérisée par une sur représentation des familles sans enfants en effet, elles représentent 50% des familles de la commune.

Les familles sont pour la majorité, des familles de taille moyennes ou petites : 29% des familles ont 1 ou 2 enfants et plus.



II. Population active, Emplois et Activités.

II. 1. Population active

En 1999, la population active de Cormont représentait 99 personnes, soit 78,6%, ce taux est supérieur à celui des autres échelons territoriaux, il est de 78,2% pour l'arrondissement, 76% pour le département et de 52,9% pour le canton.

Le taux de chômage est de 9,1%, c'est le plus bas des échelons d'études.

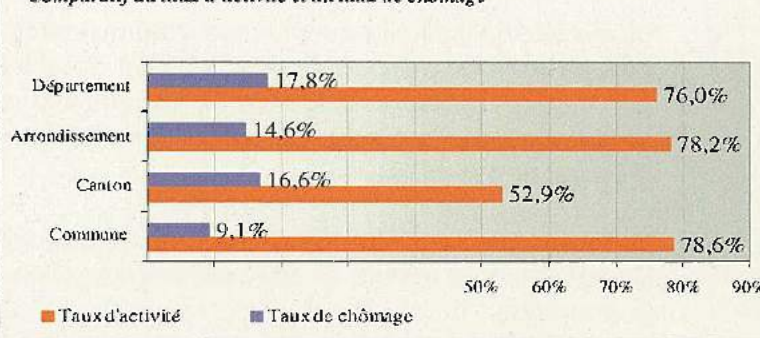
En 2006, le nombre d'actifs a augmenté il est passé à 120 personnes dont, 86 salariés et 34 non salariés (indépendants, employeur...).

Ce graphique reprend les divers taux de chômage et taux d'activité pour chaque échelon d'études. Le taux d'activité est toujours supérieur au taux de chômage.

La commune de Cormont affiche un taux d'activité supérieur à la moyenne du canton, de l'arrondissement et du département. Et un taux de chômage également le plus faible.

En ce qui concerne le taux de chômage, il est relativement identique pour le département, l'arrondissement, et le canton à hauteur de 15% environ. La commune elle, se situe en dessous avec un taux de chômage de 9.1%.

Comparatif du taux d'activité et du taux de chômage



ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2006

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	120	100,0	17,1	43,1
Salariés	86	71,5	17,0	46,6
Non salariés	34	28,5	17,1	34,3

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

II. 2. Pôles d'emploi et déplacements domicile/travail

Les principaux pôles d'emplois sont les villes bourgs situées à proximité immédiate : Montreuil, Etaples, et Boulogne.

Cormont étant à proximité de l'A16 et de la RD 901. Les actifs peuvent se déplacer d'un pôle d'emploi à un autre.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2007	%	1999	%
Ensemble	121	100,0	90	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	24	19,5	26	28,9
dans une commune autre que la commune de résidence	98	80,5	64	71,1
située dans le département de résidence	93	76,4	61	67,8
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,0	1	1,1
située dans une autre région en France métropolitaine	5	4,1	2	2,2
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee RP1999 et RP2007 exploitations principales

On constate sur la commune de Cormont une augmentation du nombre d'actifs entre 1999 à 2007, +31 actifs. Dans le même temps le nombre d'actifs travaillant et résidant dans la commune a baissé de 2 personnes. La corrélation entre le facteur habitat et travail a baissé de 10% en 8ans, ce qui marque la difficulté de créer de l'activité sur la commune.

Sur la commune le nombre d'emplois a cependant progressé de 5 unités. On voit également que le taux d'emploi des jeunes est en forte hausse, ce qui caractérise une commune économiquement saine.

EMP T5 - Emploi et activité

	2007	1999
Nombre d'emplois dans la zone	45	40
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	121	90
Indicateur de concentration d'emploi	37,3	44,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,7	51,5

II. 3. Type d'activités présentes sur la commune

L'activité sur la commune de Cormont est fortement représentée par des entreprises unipersonnelles, elles forment 75% du total. Elles sont pour une petite moitié axées sur l'agriculture, un gros tiers sur le commerce, les transports et les services divers, le reste de ces entreprises se partagent entre l'industrie, la construction et la santé.

La commune héberge également des 8 entreprises regroupant plusieurs salariés, on y retrouve des activités agricoles, le secteur du commerce, transport et services et les services publics. On retrouve également de la petite industrie et une entreprise de construction, ces entreprises ne regroupent 16 employés, soit 1/3 des actifs.

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	34	100,0	26	8	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	14	41,2	12	2	0	0	0
Industrie	2	5,9	1	1	0	0	0
Construction	3	8,8	2	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers	12	35,3	10	2	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	8,8	1	2	0	0	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2008

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	16	100,0	16	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	3	18,8	3	0	0	0	0
Industrie	1	6,3	1	0	0	0	0
Construction	2	12,5	2	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	5	31,3	5	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	31,3	5	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

La commune se situe dans la moyenne nationale en terme de niveau de revenu de ses habitants.

On peut remarquer que la commune ne connaît pas de processus de gentrification comme certaines communes périurbaines car les nouveaux arrivants ont des revenus en moyenne plus faible aux habitants.

On peut également remarquer une baisse de la proportion de foyers fiscalement non imposable et une baisse des revenus dans cette partie de la population, alors que les revenus des personnes imposables augmentent. Cela marque une augmentation des inégalités sur la commune.

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2008	Evolution 2006-2008 (1) en %
Ensemble des foyers fiscaux	148	-1,3
Revenu net déclaré (K Euros)	3 699	14,8
Revenu net déclaré moyen (Euros)	24 900	16,4
Impôt moyen (Euros)	1 259	5,3
Foyers fiscaux imposables	68	-4,2
Proportion	45,9 (%)	-1,4 points
Revenu net déclaré (K Euros)	2 863	20,5
Revenu net déclaré moyen (Euros)	42 103	25,8
Impôt moyen (Euros)	2 740	8,5
Foyers fiscaux non imposables	80	1,3
Proportion	54,1 (%)	1,4 points
Revenu net déclaré (en K Euros)	836	-0,9
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 445	-2,2

(1) : les valeurs des années antérieures à 2008 sont exprimées en euros constants de 2008
Source : DGFIP, impôt sur le revenu des personnes physiques.

III. Logements

II. 1. Analyse du parc de logements

Le nombre de logements est en hausse constante depuis 1975, avec une accélération depuis 1975. L'augmentation a été de 50% entre 1968 et 1999, et de 70% entre 1968 et 2004.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	78	77	84	92	110	121
Résidences principales	69	66	73	76	87	99
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	8	8	14	12	14
Logements vacants	5	3	3	2	11	8

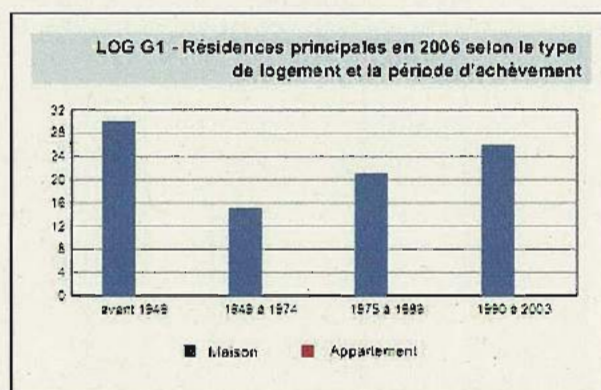
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2007, le nombre de logements est de 150 dans la commune, selon les données SITADEL. Le nombre de nouvelles constructions est en hausse. Le parc est constitué à 81.6% de résidences principales, ainsi que de 14 résidences secondaires et 8 logements vacants, ce qui représente 11.6% du parc.

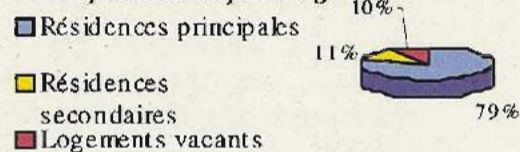
Le nombre de logement croît plus vite que la population. Le nombre de logements est passé de 78 en 1968 à 121 en 2006. On note une très forte augmentation du nombre de logements vacants entre 1990 et 1999 (on passe de 2 à 11), depuis ce nombre est en diminution, il est de 8 pour l'année 2006.

Le parc est partagé en ce qui concerne les périodes de constructions, 30% des logements sont été construits avant 1949. 15% ont été construits entre 1949 et 1974, 20% entre 1975 et 1989, et 26% entre 1990 et 2003, indiquant des constructions neuves sur la commune.

Le parc est donc duel, entre une partie relativement ancienne, représentant les nombreuses maisons traditionnelles visibles sur le territoire communal, et une partie plus récente correspondant à des constructions récentes sur la commune.



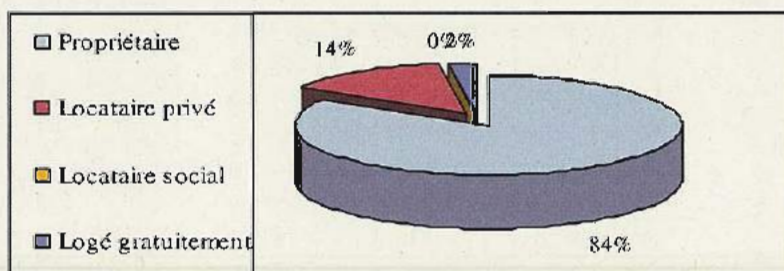
Composition du parc logement



II. 2. Occupation du parc et mobilité résidentielle.

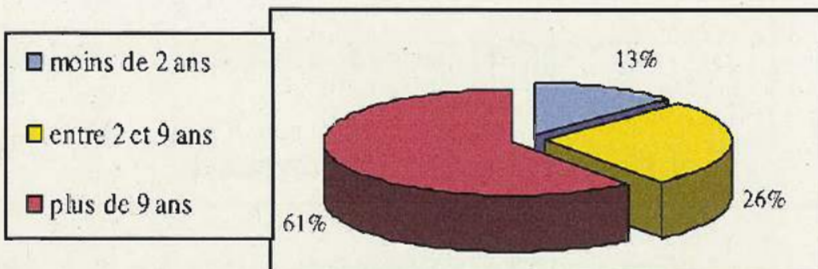
• Occupation du parc :

Au niveau de l'occupation du parc de logements, les résidences principales sont, dans la très grande majorité des cas, la propriété de leurs occupants. La part des propriétaires au niveau du parc de résidences principales est ainsi de 82.4% en 2006. Les locataires privés, représentent 12.7%, et 4.9% de personnes logés gratuitement.



• **La mobilité résidentielle :**

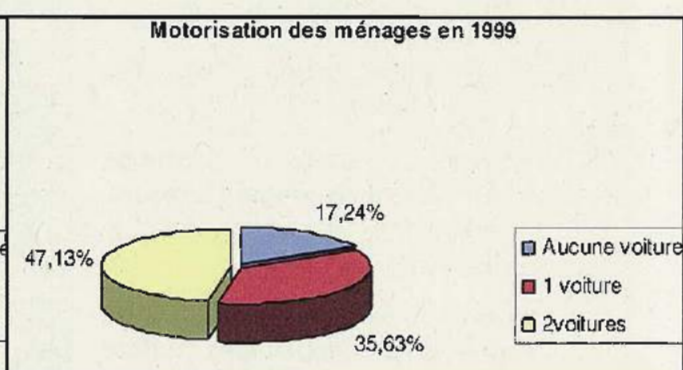
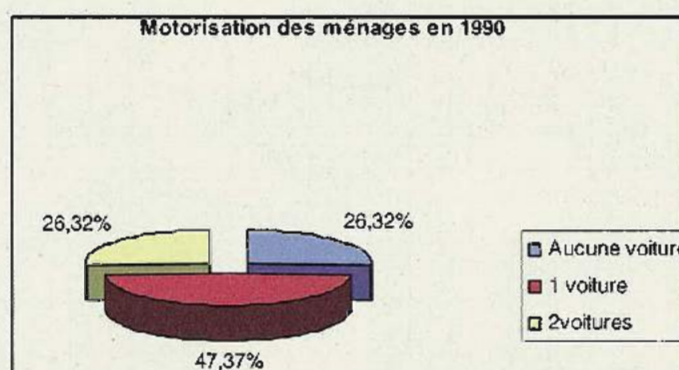
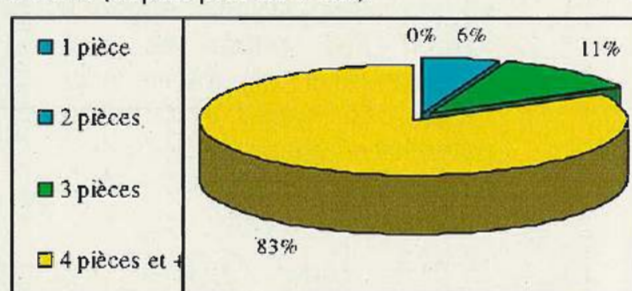
La mobilité résidentielle des ménages est le fait de changer de résidence. Elle permet d'analyser le dynamisme de la commune. La mobilité résidentielle est directement liée au statut d'occupation du parc de logements. La présence d'un parc locatif amène une certaine mobilité à l'échelle de la ville.



On constate peu de mobilité sur le territoire de Cormont, moins de 15% des ménages ont emménagé depuis moins de deux ans. Ceci couplé aux données sur le taux d'occupation (en baisse depuis 1975, on compte environ 2.5 personnes par logements en 2006), et le solde naturel peut s'expliquer par la présence d'une population vieillissante dans les maisons traditionnelle familiales. En effet, la majorité des ménages (61%) était installée de longue date sur la commune (depuis plus de 9 ans).

De plus s'ajoute à cette donnée un regard sur la taille des logements sur le territoire. Ainsi on note que presque 80% des logements accueille plus de 4 pièces et +.

Ainsi, la typologie traditionnelle est visible en majorité sur la commune, grandes pièces et vastes espaces, sans turn over.

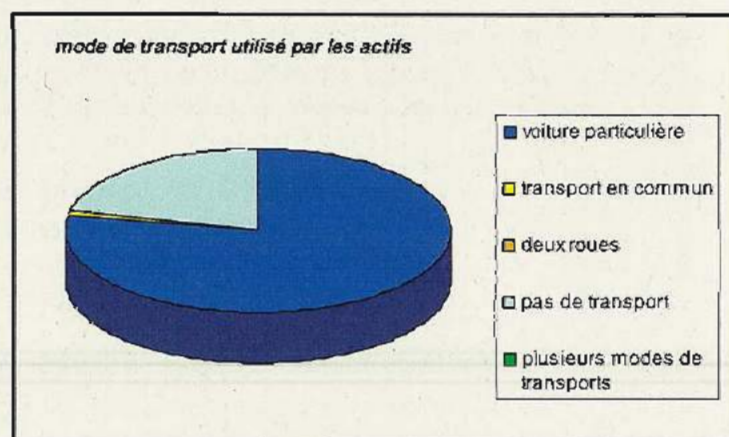


Les deux graphiques ci-dessus, on note une progression des ménages équipés de 2 voitures, on passe de 26.32% à 47.13%. Les ménages équipés d'une voiture ont suivi la même progression, on note un recul de la part des ménages qui ne possèdent pas de voitures.

Le taux d'équipement automobile des ménages traduit le recours quasi systématique à l'automobile pour l'ensemble des déplacements quotidiens.

Les actifs de Cormont utilisent leur automobile à hauteur de 77.78% des navettes domicile / travail. Les transports en commun occupent une part presque nulle, ils représentent 1.11% des navettes.

On observe de plus, une forte proportion d'actifs qui n'ont pas de transport pour se rendre au travail, cette part représente 21.11%.



I. Organisation spatiale communale

Cormont, commune de la Communauté Mer et Terre d'Opale, appartient à un territoire dont l'identité est marquée par la présence de La Dordogne.

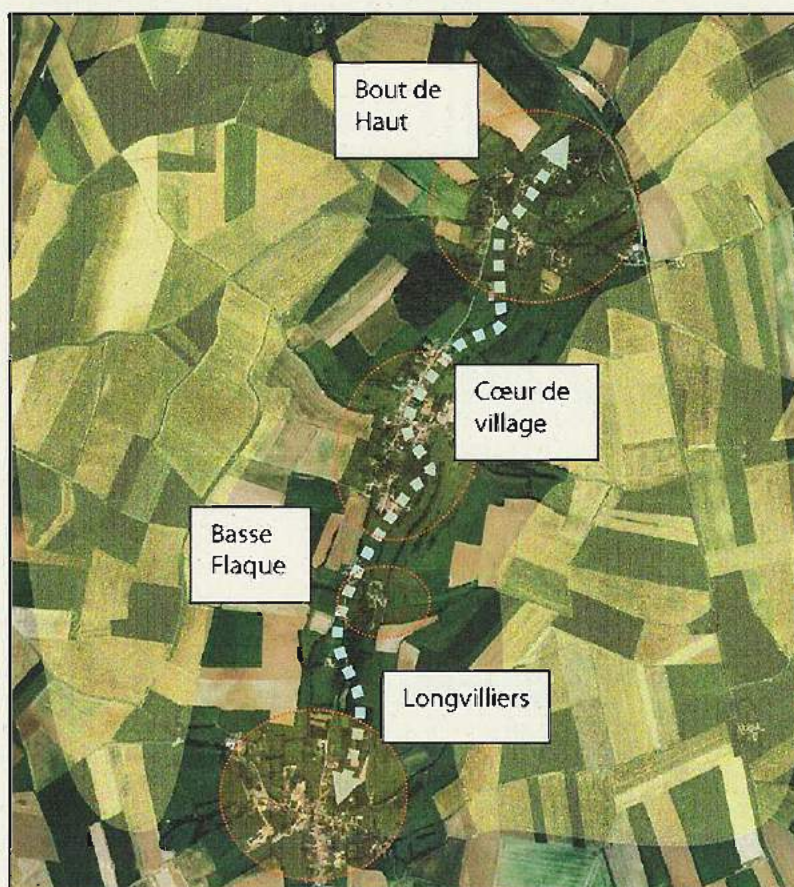
Le fond de vallée de la Dordogne, pâtures bocagères et hauts plateaux agricoles, sont une des caractéristiques de la commune et amènent une richesse environnementale et paysagère certaine.

Le développement de la commune est lié à l'usage agricole des espaces des pourtours de la Dordogne.

Le territoire bâti de Cormont s'étend le long de la RD 146 E en 3 entités. Ces entités se sont façonnées selon les pratiques et les usages des espaces et selon les potentielles contraintes existantes ; 3 grandes unités paysagères sont visibles sur le territoire :

- ◆ Trois zones d'habitat en grappe le long de la RD 146 E et en accroche avec la rivière
- ◆ De hauts plateaux agricoles préservés de tout habitat ;
- ◆ Une entité naturelle importante le long de la rivière, identité marquée de la commune.

L'entité bâtie possède de nombreuses typologies liées directement aux usages et aux activités de la zone. L'entrée dans la vallée de la Dordogne se réalise par le Nord de la commune. Ainsi Bout de Haut accueille le visiteur.



Les trois entités bâties de Cormont semblent être indépendantes les une des autres et constituent un chapelet de petits hameaux avec les autres communes de la vallée (Longvilliers, Maresville, Brexent-Enocq...). Au sein des zones bâties, plusieurs entités peuvent être dissociées :

- **La trame initiale :**
 - tissu traditionnel en front à rue lié essentiellement à une activité agricole passée,
 - exploitations agricoles encore en activité, faisant aussi partie de la trame initiale (fermes d'exploitation qui peut être aujourd'hui des fermes d'habitation),
 - fermes d'habitation dans le tissu initial,
- **Des premières extensions urbaines en continuité du bâti initial,**
- **Des extensions récentes sur la RD 146 E**, en sortie nord du hameau de Bout de haut et en sortie ouest du cœur de village (pavillonnaires).

I. 1. La trame initiale

L'évolution de l'activité agricole explique l'évolution des paysages et du bâti de Cormont.

1- Cœur de village

L'entité centrale de cœur de village se situe en accroche avec la rivière de la Dordogne, emplacement de l'église Saint Michel. Aujourd'hui se situe l'école et la mairie.

Les exploitations agricoles de part et d'autre de l'église ont initié le cœur de village. Celui-ci s'est ensuite développé essentiellement sur le versant Ouest, rive droite de la Dordogne, sur les 1ères hauteurs dans des secteurs initialement peu exposés aux risques de ruissellement.

Les extensions se sont ensuite positionnées sur les espaces attenants le long des dessertes communales et le long de la RD 146 E.

Il s'est développé progressivement le long des voies de circulation, en évitant les forts risques d'inondation. Les cheminements existants pour l'accès aux fermes d'exploitation ont permis le développement de l'habitat.

2- Hameau de Bout de Haut :

Le hameau de Bout de Haut est encore l'accès à la vallée de la Dordogne venant des plateaux. Développé grâce à l'activité agricole existant sur la zone, les exploitations agricoles en accroche avec la rivière ont préservé des pâtures et les prairies inondables des pourtours de la Dordogne. Le hameau s'est développé essentiellement sur le versant est rive gauche de la Dordogne, à proximité du cours d'eau mais dans des secteurs initialement peu exposés aux risques.

Le Bout de Haut possède une trame initiale essentiellement dues à la présence de corps de ferme et à la proximité des pâtures. Toutefois, l'accès facilité à la RD 901, de par sa proximité, a fait de ce hameau l'entité qui s'est le plus développé ces dernières années. Aussi de nombreuses maisons post 2000 se sont réalisées sur le nord du hameau, préservant tout de même le sud du hameau pour la pâture.

3- Hameau de la Basse Flaque :

L'existence de la basse Flaque est aussi liée à l'activité agricole. Les bâtisses se sont construites en rives droite de la Dordogne à l'ouest sur les 1ères hauteurs. Des constructions se sont réalisées en rapport avec l'installation. Aujourd'hui la basse Flaque est un hameau à part entière ou extensions récentes côtoient fermes d'habitation et exploitations.

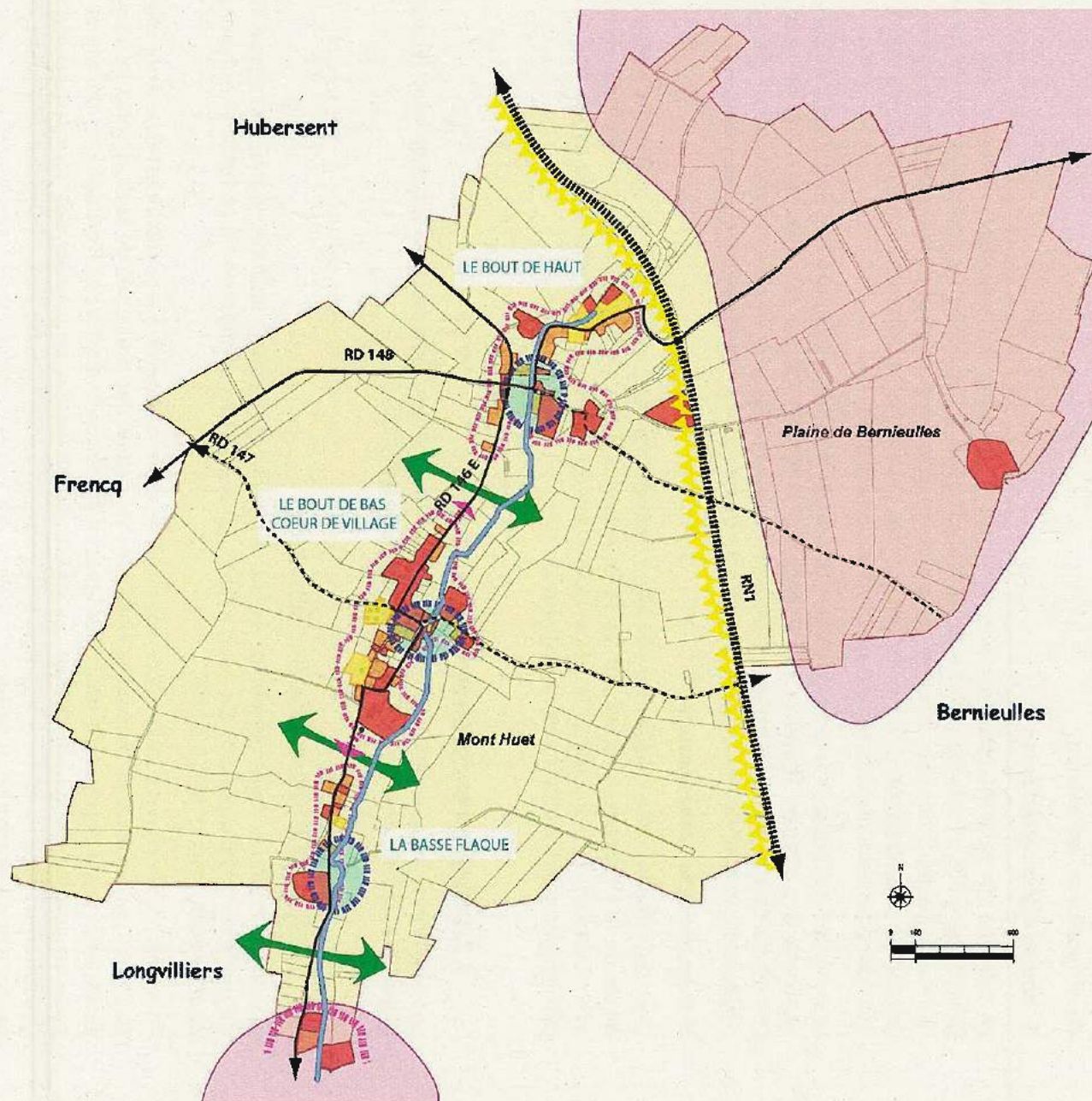
I. 2. Les premières extensions

Les extensions autour de la trame initiale se sont réalisées dans les interstices et dans les espaces disponibles le long de la desserte communale et de la RD 146 E.

I. 3. Les extensions récentes pavillonnaires

Cormont a connu un développement récents en pavillonnaire sur le Bout de Haut et le cœur de village. Ce mode de développement est particulièrement présent en sortie nord de commune, au hameau de Bout de Haut, le long de la RD 148.

Toutefois, les dernières constructions sont visibles en lotissements à la sortie Ouest du cœur de village. Contraint par les espaces de prairies humides inondables des pourtours de la Dordogne, les dernières constructions ont préférés s'installer sur les talus et coteaux ouest de la Dordogne au détriment de la prise en compte du terrain naturel. Ce mode d'urbanisation peut gérer des soucis à posteriori de gestions des ruissellements, et implique une éventration des talus naturels (restructuration complète du terrain naturel et atteinte au paysage).



Commune de CORMONT

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ORGANISATION SPATIALE

Etalement urbain :

-  1ère trame bâtie : bâtisses traditionnelles et fermes d'exploitation ou d'habitation.
-  Extensions en continuité du bâti initiale le long des dessertes principales, habitats pavillonnaires
-  Dernières constructions (post 2000), pavillonnaires

Organisation spatiale :

-  3 entités bâties distinctes étalées le long de la vallée de la Dordogne
-  Trame initiale des entités organisées autour des points de rencontre avec la Dordogne
-  Dynamique de développement le long de la RD 146 E et du fond de vallée de la Dordogne
-  Entité indépendante de Cormont :
- au delà de coupures physiques (RN1, relief)
- Dépendante de Longvilliers
-  Coupure physique franche isolant le Nord Est de la commune
-  Coupures nssn urbanisée entre chacune des 3 entités

II. Infrastructures et déplacements

II. 1. La voirie

La trame bâtie de la commune s'est organisée le long de la desserte principale RD 146 E épine dorsale de la commune et hors du lit de La Dordogne.

➤ La route départementale 146 E

La RD 146 est l'épine dorsale de la commune. Elle traverse la commune du Nord au sud longeant la Dordogne. Cette route dessert l'ensemble des hameaux de la commune et l'ensemble des communes le long de la rivière. Ainsi elle dessert au nord la commune d'Hubersent et au sud la commune de Longvilliers.

Ainsi l'ensemble des 3 entités bâties s'est organisé en chapelet le long de cet axe, suivant les lignes iso, portant l'habitat hors de la zone inondable.

Cette départementale dessert le centre du village et chacune des 3 entités bâties. Elle permet d'accéder à la vallée de la Canche au sud et d'accéder à la RD 148, transition au niveau du hameau de Bout de Haut afin de récupérer la RD901 (Boulogne /Montreuil) au nord.

Etroites, sinueuse et aux accotements enherbés, cette route encore très rurale subit une fréquentation relativement forte.

➤ La RD 148 E

Cette route départementale relie la RD 901 au plateau de Frencq. Elle dessert les deux tiers du hameau de Bout de Haut en direction de Frencq et vers le littoral, le côté Est de la RD 901. Cette route étroite et pittoresque est cependant un axe traversant sur lequel les flux ne sont pas négligeables.

➤ La RD 901

Cette route départementale traverse la commune du nord-ouest au sud-est. Cette axe de grande circulation impénétrable sur la commune, crée une réelle rupture et isole l'Est du territoire, dépendant de la commune d'Hubersent et du hameau du Rollez. Cet axe implique de plus, la prise en compte du bruit.

➤ La RD 147

La RD 147 traverse le territoire de Cormont d'Est en Ouest. Cette desserte communale permet l'accès du cœur de village aux communes avoisinantes et à la montée sur les plateaux.

Elle permet aussi de relier la RD 901 (ancienne N1) de manière plus officieuse (pas de tourne à gauche et un point d'accroche plutôt dangereux). Elle rejoint Frencq à l'Ouest, à Bernieulles à l'Est.



➤ **Les entrées de communes**

- Les entrées Nord :

L'entrée par la RD 148 en venant de la Rd 901 est la principale. Elle se réalise essentiellement par le hameau de Bout de Haut. La facilité d'accroche avec la RD 901 (tourner à gauche) permet de desservir la vallée de la Dordogne en venant des pôles d'emploi de Samer, Boulogne sur mer et Montreuil. Cette entrée est essentiellement accompagnée de constructions récentes pavillonnaires.

L'arrivée par le nord, et par la RD 146E s'effectue par la commune d'Hubersent en suivant en amont la vallée sèche. Cette entrée est très très rurale en offrant une vue sur l'arrière de l' « Auberge de Cormont » et sur le fond de vallon.

- L'entrée par la RD 147 :

L'entrée Est du cœur de village offre un panorama sur les coteaux et le bâti traditionnel identifiable. Ce n'est pas le cas pour l'entrée Ouest du cœur de village par la RD 147 : cette entrée est accompagnée de fort talus de part et d'autre de la voie à l'approche du bâti.

L'entrée accompagnée de fort talus a été entaillée pour accueillir un nouveau lotissement. Un bâti pavillonnaire récent accueille le visiteur par cette entrée Ouest.

- L'entrée par le sud :

L'entrée par le sud se réalise par la RD 146 E. En traversant la commune de Longvilliers et les hameaux de la Basse Flaque.

L'entrée sur le territoire de Cormont n'est pas implicite. En effet les premiers bâtis de Cormont sont collés au bâti de Longvilliers. L'entrée au hameau de la Basse Flaque annonce l'entrée sur Cormont.

L'entrée sud du cœur de village, est très naturelle et rurale, on trouve au premier plan des exploitations agricoles.

➤ **Les routes communales de desserte**

Cormont bénéficie de très peu de dessertes secondaires. C'est pour cela que la RD 146 E est identifiée comme épine dorsale du village. Seules la RD 147 et la RD 147 E viennent traverser la RD 146 E et desservir les hauts plateaux agricoles.

Ces voies sont à la base des chemins ruraux dont la fréquentation (accrue, poussée par la facilité d'accès la route départementale attenante RD 901, a rendu praticable. Ces chemins ruraux sont aujourd'hui des départementales.

Les impasses

Certains chemins ruraux sont en revanche restés des chemins privatifs et d'accès aux pâtures.

C'est ainsi que l'on note sur le territoire de nombreuses voie de desserte privée en impasse, ou non carrossable. Ces impasses assurent une intimité constatée aux exploitations concernées.



➤ Les cheminements piétons et ruraux

Peu d'autres cheminements existent sur le territoire de Cormont hors les voies estampillées. Les chemins ruraux, permettent de desservir les secteurs agricoles des hauts plateaux et laisse toujours la possibilité aux piétons de déambuler. Ces dessertes permettent aussi de nombreux panoramas vers le cœur bâti à flanc de colline. Ces chemins à caractère rural sont accompagnés de haies bocagères ou de talus importants.

II. 2. Les déplacements doux

Le territoire de Cormont n'est actuellement pas équipé de bandes et pistes cyclables. On note aussi qu'aucun trottoir n'a été réalisé sur la commune. Le caractère rural du territoire ne s'y prête pas. Des accotements enherbés ont été préservés.



➤ Les itinéraires de promenade et de randonnée : « Du Witrepin à la Dordogne »

Là 2^{ème} couronne d'Etaples le Touquet dans lequel s'inscrit Cormont est propice aux randonnées en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels qui y sont recensés.

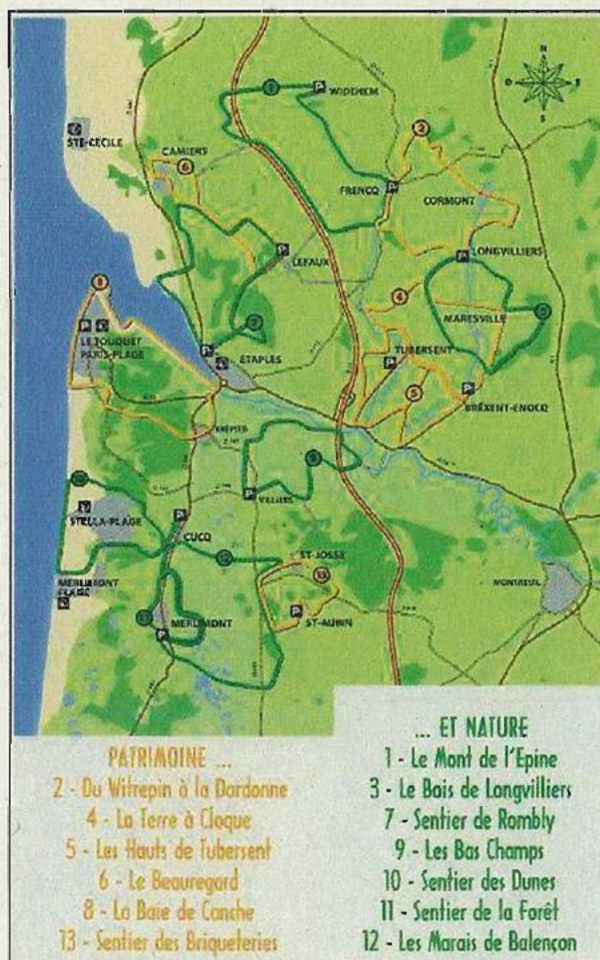
Le territoire de Mer et Terres d'Opale est fort de paysages variés et conservés dans un état remarquable.

Ce pourquoi l'un des premiers chantiers de l'intercommunalité a été de développer un réseau de sentiers pour témoigner de cette richesse et d'en faire profiter ses habitants et ses visiteurs.

Le sentier est l'outil qui permet au randonneur de découvrir le patrimoine naturel et bâti dans le respect du code de bonne conduite. Le visiteur se laisse guider par le balisage et les indications des dépliants explicatifs prévus à cet effet. Il parcourt ainsi les chemins de Mer et Terres d'Opale avec facilité sans nuire aux milieux naturels protégés et aux propriétés privées.

Les itinéraires ont été pensés pour montrer un maximum de sites remarquables en empruntant des sentiers au contact de la nature.

Le relief permet d'alterner les points de vue et renforce cette balade en quelque sorte intemporelle.



Dans ce paysage rural, les rivières du Witrepin et de la Dordogne s'écoulent dans des lits bordées de haies champêtres au cœur de vallées encaissées. Les animaux d'élevage paillent tranquillement à l'ombre des arbres et 10 traversées des champs cultivés, sur les plateaux, offre des tapisseries de couleurs naturelles ainsi que des panoramas caractéristiques du pays boulonnais.

D'autres chemins plus locaux sont recensés sur le territoire de Cormont (cf. carte qui suit). Ainsi le tour de la commune par les hauts plateaux est quasiment réalisable.

➤ **Les itinéraires cyclotouristiques à proximité**

En dehors du chemin de randonnée estampillé, l'itinéraire cyclotouristique ne passe pas par la commune. Toutefois, les circuits sont à proximité et vite récupérables.

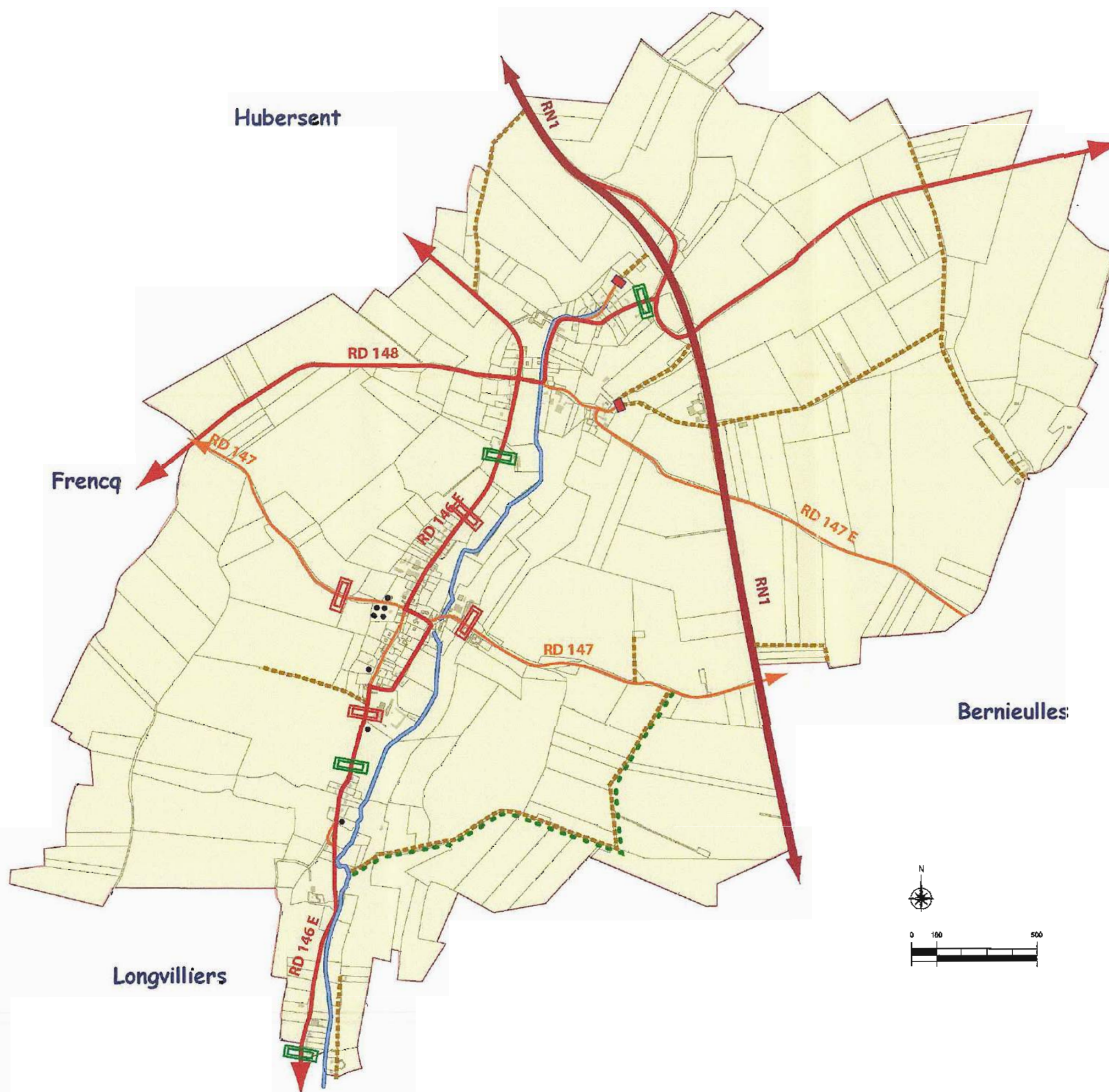
La commune souhaite profiter du PLU pour mettre en place des emplacements réservés à des cheminements piétons. Ceux-ci pourraient récupérer les cheminements existants sur les communes avoisinantes.

➤ **Les cheminements piétons et ruraux**

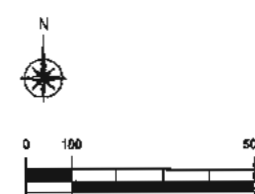


Peu d'autres cheminements existent sur le territoire de Cormont hors les voies estampillées. Les chemins ruraux, permettent de desservir les secteurs agricoles des hauts plateaux et laisse toujours la possibilité aux piétons de déambuler. Ces dessertes permettent aussi de nombreux panoramas vers le cœur bâti à flanc de colline. Ces chemins à caractère rural sont accompagnés de haies bocagères ou de talus importants.

INFRASTRUCTURES



- Axe de grand desserte et grande fréquentation : RN 1 Montreuil/ Boulogne sur mer
- Voie principale de desserte de l'ensemble du village rue : RD 146 E
- Voie de traverse secondaire : RD 147 RD 147E
- Finition en impasse
- Chemins ruraux, peu praticables
- Chemins piétons estampillés
- Eoliennes
- Entrée de cœur de village
- Entrée de hameaux



III. Equipements et services publics

L'ensemble des équipements de la commune sont presque tous regroupés dans le cœur de village, entité centrale.

Sont recensés :

- la mairie,
- l'école, regroupée en RPI, attenante aux locaux de la mairie,
- l'église et le cimetière,
- un stationnement proche de l'église,
- une salle communale réhabilitée récemment,

Ces équipements sont de bonne qualité. La salle municipale ainsi qu'un jardin public central existe en plein cœur de village. Cormont compte une école en centre village regroupée en RPI.

Le territoire de Cormont comporte quelques espaces de transition, dans chacun des hameaux.



IV. Activités et économie

Le territoire de Cormont est encore très marqué par la présence de l'activité agricole, tant en terme d'espace que de présence d'exploitation agricole

En 2009, 8 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire.

Parmi ces exploitations agricoles, deux sont d'entre elles sont répertoriées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

D'autres secteurs d'activités sont recensés, tel que débits de boissons ou artisanat.

- une auberge en plein centre proche de l'église,
- une autre auberge dans du bâti traditionnel est situé au carrefour de la Dordonne et de la RD 148 E,
- L'ancienne ferme de la Dordonne a aujourd'hui cessé son activité.

Quelques artisans ont leur atelier sur la commune : on note une marbrerie en cœur de village et un bureau d'étude au sud du territoire. Sept artisans se sont manifestés ces dernières années afin de s'installer ou de s'étendre. Il n'a pas été possible de leur donner satisfaction, **le PLU sera l'occasion de permettre des extensions à vocation mixte ou d'activités. L'objectif est de créer un espace plutôt au centre du village et mixant divers types d'activités et de l'habitat.**



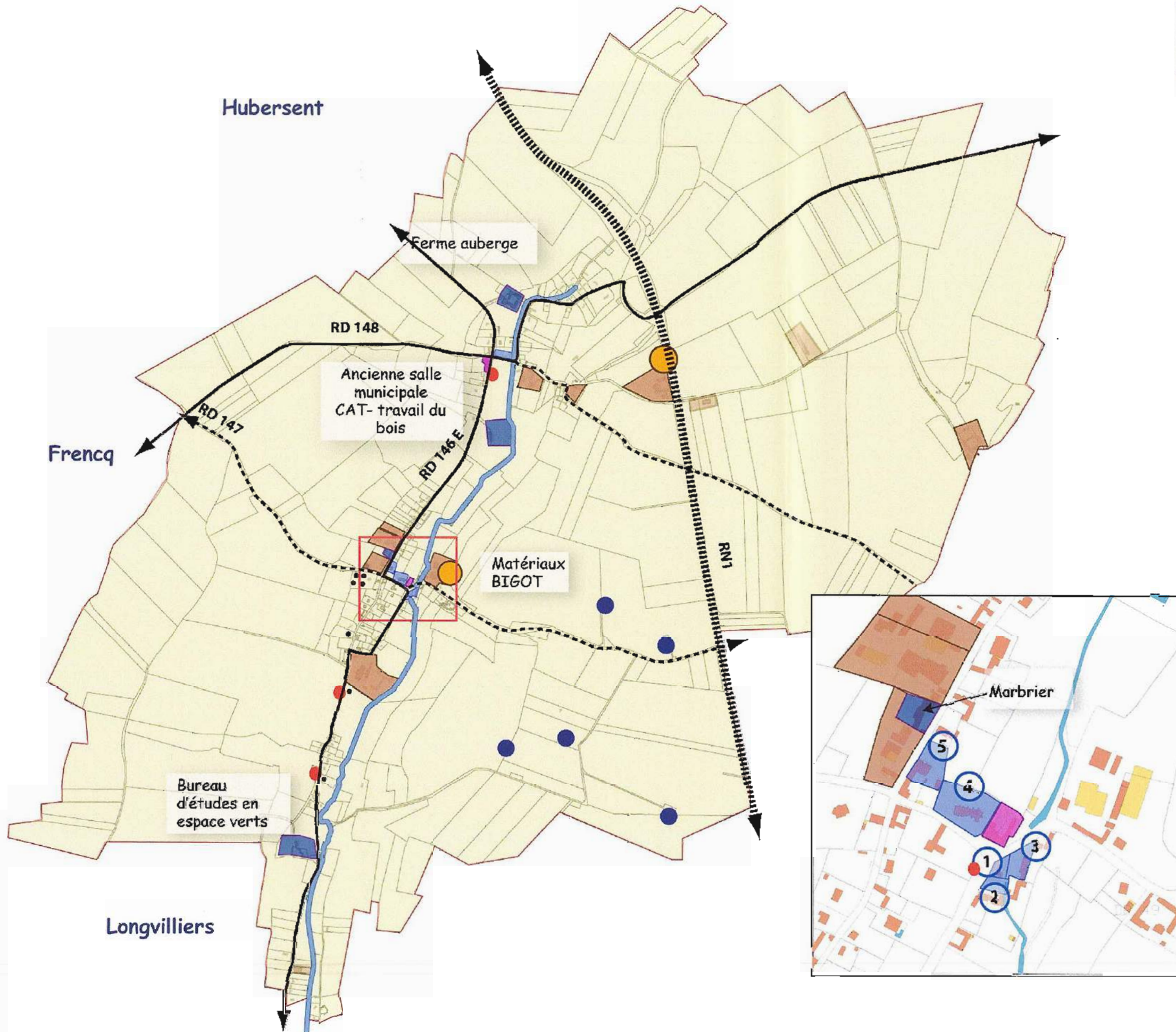
EQUIPEMENTS ACTIVITES

Activités et commerces :

-  Exploitations agricoles et dépendances
-  Exploitations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
-  Commerces : débit de boisson
-  Autre activités
-  Arrêts de bus
-  Eoliennes

Equipements et espaces publics :

-  1. Mairie
- 2. Place du 14 juillet
- 3. École
- 4. Église
- 5. Salle municipale



V. Les réseaux

V. 1. Le réseau d'eau potable (cf. annexe sanitaire)

La distribution en eau potable est gérée en régie par le Syndicat Intercommunal d'Adduction et de distribution d'eau potable de la région de Widehem (Mairie de Widehem, 62630 Widehem).

Cette eau distribuée est d'origine souterraine et provient du forage situé sur la commune de Cormont. Elle proviendra très prochainement d'un autre forage, encore actuellement au stade de projet, situé sur le territoire couvert par le Syndicat Intercommunal de la région de Widehem. La station de pompage de Cormont est relayée par un réservoir semi-enterré de 2x50 m³ semi-enterré, rue de la Tombelle.

Un forage d'essai existe sur le territoire de la commune, au lieu-dit « Fond des Grands Manteaux ». Ce forage est relevé au titre des Obligations Diverses (AS1np) et n'est grevé par aucun arrêté de protection ; des périmètres de protection ont été établis néanmoins et figurent sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique et Informations et Obligations diverses.

En effet, la procédure de mise en protection du captage a été abandonnée et a donné lieu à cet état de non protégeabilité du captage, suite aux conclusions de l'hydrogéologue, le captage de Cormont offrant une vulnérabilité excessive aux pollutions d'origine diverses.

La production d'eau se fera à l'avenir, à partir d'un forage situé normalement sur le hameau de Turne à Frenck. Deux planches de réseaux d'eau potable sont jointes au présent document : ils sont à échelle 1/5000 et 1/10 000.

V. 2. Le réseau d'assainissement (cf. annexe sanitaire)

Eaux usées :

À ce jour, la commune de Cormont ne dispose de réseau ou d'ouvrage permettant la collecte des eaux usées (pas d'assainissement collectif). Quand il existe, l'assainissement des eaux usées est assuré par des dispositifs épuratoires autonomes.

La totalité de la commune est en assainissement autonome. Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur la commune afin de prévoir 3 microstations de raccordement sur le territoire qui impliqueraient un raccordement de l'ensemble des hameaux. Le programme d'assainissement collectif est en cours et n'a pas encore donné lieu à des travaux.

Le conseil municipal, dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement, a retenu une solution essentiellement collective :

- Mise en réseau collectif séparatif de l'intégralité des logements, à l'exclusion de quatre logements situés au sud de la rue de Longvilliers, de trois logements situés au Chemin des Prés,
- Raccordement des maisons du Chemin des Prés, lieu-dit « la Basse Flaque » sur le réseau collectif de la commune de Longvilliers,
- Maintien en assainissement non collectif des écarts, à savoir quatre logements : La ferme de Fernehem (route de Bernieulles), la ferme de la Poste (RN1), une habitation Chemin du Crenlard, une autre rue de Longvilliers, ainsi que la salle polyvalente communale.

L'épuration des effluents collectés via le système collectif séparatif de Cormont sera traitée par trois micro-stations, réparties en aval du centre bourg de Cormont (55 logements), des hameaux du Bout du Haut et la Tombelle (37+4 logements) et du hameau de la Basse Flaque (9 logements), ce qui permet d'englober les hameaux dans l'agglomération d'assainissement. Le zonage d'assainissement, tel qu'il a été établi par le Schéma Directeur d'Assainissement, a été joint au présent document (pages 9 et 10).

Eaux pluviales :

L'évacuation des eaux est assurée par un réseau de surface. À ce jour, aucune insuffisance hydraulique imputable à ces installations n'a été recensée dans les secteurs urbanisés. Lors de forts orages, des coulées de boues et inondations ponctuels engendrés par des ruissellements localisés peuvent être importantes. Cela est dû à l'érosion des sols limoneux sur les plateaux agricoles et leurs coteaux.

L'assainissement pluvial, en mode non collectif, peut être assuré de différentes façons :

- fossés naturels,
- réseaux pluviaux ouverts ou enterrés.

La gestion des eaux pluviales comprend deux problématiques :

- L'aspect quantitatif, avec les notions de débits ruisselés et de risque d'inondation, soit par débordement de fossé ou de canalisation pluvial, soit par ruissellement et coulées de boues en provenance des surfaces cultivées.
- L'aspect qualitatif, avec la notion de pollution chronique (apports de métaux lourds, d'hydrocarbures,... par les véhicules motorisés et les industries), de pollution saisonnière (salage des voiries) et de pollution accidentelle (déversement accidentel de polluant dans les fossés ou canalisations : hydrocarbures, huiles,...).

Dans certains cas, la pollution apportée par les eaux pluviales est préjudiciable au milieu naturel ; un traitement des eaux pluviales peut alors être envisagé.

VI. 3. Le réseau de défense incendie (cf. annexe sanitaire)

La défense contre le risque incendie sur la commune est actuellement assurée à partir du réseau d'eau potable. Une étude de renforcement de la distribution d'eau potable et de la défense incendie a été menée en 2006 par le SEMPACO (Société d'économie mixte du Pas-de-Calais Ouest) pour les communes relevant du syndicat intercommunal d'adduction et de distribution d'eau potable de la région de Widehem.

Elle prévoyait un renforcement de la distribution d'eau potable sur la commune de Cormont étalé sur 15 ans, et divisé en 3 programmes de travaux. On en trouvera le détail dans la partie « Défense incendie » en annexe sanitaire. Le projet prévoit également une interconnexion de sécurité entre le syndicat d'adduction et de distribution de la région de Widehem et le syndicat d'adduction d'eau de la région de Beutin, via la commune de Longvilliers.

La couverture contre le risque incendie est correctement assurée sur le territoire de Cormont.

VI. 4. La collecte de déchets

La commune de Cormont, rattachée à la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale (CCMTO) compétente en matière de collecte et le traitement des déchets ménagers, bénéficie d'un ramassage des ordures ménagères, d'une collecte sélective (emballages/journaux et verre) et d'une collecte des déchets verts et encombrants. Les apports volontaires des autres déchets se font à la déchèterie de Camiers.

Les produits propres et secs issus de la collecte sélective sont traités au centre de tri de Beaurainville. Le verre est acheminé vers la verrerie de Wingles pour recyclage et les déchets verts sont acheminés au centre de compostage de Cucq.

Les mesures de gestion des déchets des ménages sont prises en considération au regard du contexte actuel, elles rejoignent les orientations de l'État, qui se fixe des objectifs de réduction de mise en décharge et d'augmentation du recyclage matière et organique des déchets ménagers (+35% en 2012 et +45% en 2015), objectifs fixés dans la Loi Grenelle.

VI. Synthèse des contraintes du territoire

Les contraintes résultant du Porter à Connaissance sont les suivantes :

• Les servitudes

- Alignement
- Edifices à valeurs patrimoniale : l'église St Michel
- Passage de canalisation électrique

- **Informations et obligations diverses**

- Axe terrestre bruyant
 - Arrêtés portant constatation de Catastrophe naturelle
 - Itinéraires Equestre
 - Périmètre de captage d'eau potable
 - Loi Barnier : RN 1
 - Plan de prévention des risques Prescrit le 30/10/2001
 - zone inondée (source DDRM)
 - ZICO
 - ZNIEFF de type 2 : La basse vallée de La Course et ses versants
 - Installations agricoles et installations industrielles classées pour l'environnement (ICPEa)
- (cf. *annexes*)

4^{EME} PARTIE : LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

I. La communauté de commune Terre et Mer d'Opale

Créée en 1999, la Communauté de communes « Mer et Terres d'Opale » associe 15 communes et 31000 habitants au sein d'un espace de solidarité en vue d'élaborer un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle permet de faire ensemble ce que les communes ne peuvent plus faire seules, en mutualisant les ressources et les moyens.

C'est donc dans cet esprit que la Communauté de Communes « Mer et Terres d'Opale » exerce les compétences que les communes membres ont souhaité lui confier :

- * l'aménagement de l'espace
- * les actions de développement économique
- * la protection et la mise en valeur de l'environnement
- * la construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire
- * l'acquisition et l'entretien des matériels liés à la surveillance des activités de loisirs nautiques et maritimes
- * la gestion du ramassage des animaux errants
- * la réalisation de prestations de services

La communauté de communes regroupe 15 communes : Brexent-Enocq, Lefaux, Maresville, Longvilliers, Cormont, Tubersent, Frencq, Camiers, Etaples, Cucq, Le Touquet, Merlimont, Saint Josse, saint-Aubin, Camiers.

Depuis sa création, la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale mène une politique de lutte contre les phénomènes de ruissellement, d'érosion des sols et d'inondations résultant de sa géographie. Au nord du fleuve de la Canche, le territoire est composé d'un vaste plateau agricole...

Ce dernier appartient à une région agricole plus largement appelée « ondulations montreuilloises ». Deux affluents le Witrepin et la Dordonne, traversent ce plateau en Mer et Terre d'Opale, dessinant ces fameuses « ondulations ».

Ce plateau s'abaissant progressivement vers la vallée de la Canche, la problématique majeure de cette partie du territoire est l'érosion des sols. L'eau de pluie ruisselle sur les bassins versants (vers les affluents), se charge au passage de limon, et arrive dans les zones habitées sous forme de coulées de boue et d'inondations.

L'objectif de la lutte contre l'érosion des sols est de protéger les zones habitées des phénomènes d'inondations. Dans le cadre d'une politique globale d'aménagement durable du territoire plusieurs moyens sont mis en œuvre :

- A court terme : des travaux hydrauliques lourds permettent de canaliser et favoriser la temporisation de l'eau depuis l'amont vers l'aval (création de bassins de rétention, de digues, de barrages sur le passage de l'eau).
- A moyen terme : des travaux hydrauliques plus légers visent à aménager les bassins versants. Les bandes enherbées et de fascines limitent le ruissellement en favorisant l'infiltration et la sédimentation, ce qui freine la vitesse et le volume d'eau, ainsi que le chargement en limon.
- A long terme : la prévention consiste essentiellement en l'accompagnement de la profession agricole dans sa fonction de « gestion » du territoire, car les pratiques agricoles sont souvent à l'origine de ces phénomènes nouveaux d'inondation.

Des documents de réflexion de territoire peuvent être réfléchis à l'échelle de l'intercommunalité : Plan de déplacement Urbain (PDU), Plan Local pour l'Habitat (PLH) ou autre...

La communauté de communes Mer et terre d'Opale sont compétent en matière de lutte contre le ruissellement, l'érosion des sols et les inondations.

Au vu de la loi du 25 Juillet 2000 et de son application à travers le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale est tenue de mettre à disposition trois aires de 35 emplacements pour les moyens et longs séjours. Ce même Schéma oblige la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale à disposer d'une aire de grand rassemblement d'une capacité de 150 attelages.

Au vu des critères énoncés dans cette loi du 25 juillet 2000, les trois communes concernées sont Cucq, Etaples sur Mer et Le Touquet, avec respectivement trois sites arrêtés par le Conseil Communautaire, sur proposition de ces communes.

Un maître d'œuvre spécialisé dans ce type d'équipement travaille en collaboration avec ces communes sur l'aménagement de chacune de ces aires

Le Plan Local d'Urbanisme de Cormont a pris en compte les projets, les diverses compétences et actions de la communauté de communes.

II. Le Schéma de Cohérence Territoriale

La commune est dans le périmètre du SCOT du Pays maritime et rural du Montreuillois.

Le périmètre du SCOT regroupe quatre Communautés de Communes qui forment le Pays du Montreuillois :

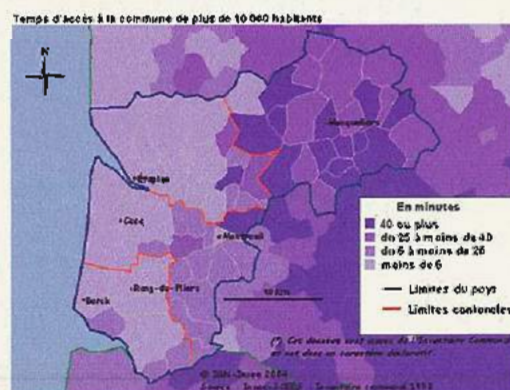
- la Communauté de Communes du canton d'Hucqueliers,
- la Communauté de Communes du Montreuillois,
- la Communauté de Communes Opale sud,
- la Communauté de Communes Mer et Terre d'Opale.



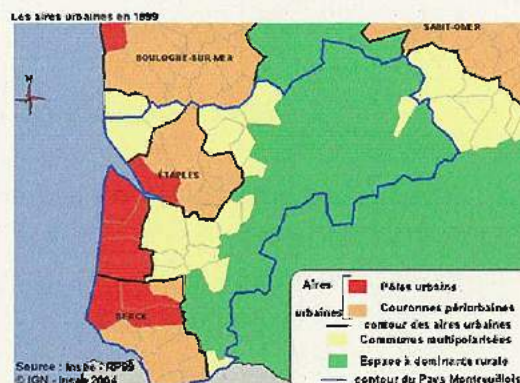
Le développement durable est au cœur des projets portés par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de Pays maritime et rural du Montreuillois. Ce SCOT permettra de définir une vision partagée du territoire en vue de son développement et une meilleure structuration politique de ce territoire.

Situé au sud d'une ligne Calais-Arras-Cambrai-Maubeuge, et donc à l'écart des grandes agglomérations du Nord-Pas-de-Calais, le Pays du Montreuillois présente à la fois des caractéristiques d'un territoire rural, par sa densité de population, son maillage de petites communes, et des caractéristiques d'un territoire à dominante urbaine sur le littoral.

En 1999, le Pays du Montreuillois regroupe 70 communes et compte un peu plus de 70 000 habitants. C'est la réunion de quatre communautés de communes (communauté de communes Mer et Terres d'Opale, communauté de communes Opale Sud, communauté de communes du canton d'Hucqueliers et environs, communauté de communes du Montreuillois).



L'atout essentiel du réseau de communications routières est l'autoroute A16, parallèle à la RN1, qui favorise les rapprochements avec les pôles urbains les plus proches (Boulogne-sur-Mer, Calais, Abbeville, etc.) et qui assure désormais une liaison rapide avec Paris. La RN39 traverse d'ouest en est le Pays et relie Le Touquet-Paris-Plage à Arras via Montreuil-sur-Mer. Les temps d'accès aux villes côtières depuis le nord-est du Pays atteignent parfois plus de quarante minutes (cf. carte 2).



Son littoral est principalement organisé autour de deux aires urbaines moyennes de taille relativement modeste, Berck et Étaples (cf. carte 3). L'espace rural est structuré autour de la sous-préfecture de Montreuil-sur-Mer, qui constitue un pôle de services et un petit pôle d'emploi. Plus à l'est, le territoire est essentiellement rural et s'organise autour du pôle de services d'Hucqueliers.

Le syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Maritime et du Montreuillois, structure créée le 9 avril 2009 aura pour mission la réalisation de ce SCOT.

Le but sera de conduire une réflexion globale sur l'économie, l'habitat et les déplacements sur les quatre intercommunalités de Berck, Étaples-le Touquet, Hucqueliers et Montreuil en intégrant la démarche de développement durable sur l'ensemble du territoire.

Environnement, emplois, logements, déplacements, loisirs..., les problématiques traitées par le SCOT-ci concernent les principaux aspects de la vie quotidienne des habitants de ce territoire contrasté.

Une attention particulière sera portée à la préservation des espaces naturels, dues à la proximité du littoral et à la transition entre espace urbain et rural, en raison de la diversité des communes visibles sur le territoire.



Aperçu des enjeux environnementaux identifiés à l'échelle du pays du Montreuillois.

Le projet a pris en compte les projets, les premiers résultats des ateliers de travail et les orientations du Schéma de Cohérence Territorial.

III. Le SDAGE et le SAGE

III. 1 Compatibilité SDAGE SAGE PLU

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) sont des outils mis en place par la "loi sur l'eau" du 3 janvier 1992.

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen.

Cette DCE présente un objectif général ambitieux :

- atteindre le bon état de toutes les masses d'eau d'ici 2015
- gérer de façon durable les ressources en eau
- prévenir toute dégradation des écosystèmes aquatiques
- assurer un approvisionnement suffisant en eau potable de bonne qualité
- réduire la pollution des eaux souterraines
- réduire les rejets de substances dangereuses et supprimer les rejets de substances dangereuses prioritaires
- contribuer à atténuer les effets de sécheresse et des inondations.

La loi du 21 avril 2004 renforce la portée des SAGE, loi n°2004-338 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement Européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau indique : «Les documents d'urbanisme doivent être rendus compatibles avec les préconisations des SAGE. La future Loi sur l'Eau actuellement en discussion, devrait également renforcer en partie la portée des SAGE.

A ce contexte réglementaire, il faut également ajouter certains documents de planification et/ou de gestion relatif à la ressource en eau ou aux milieux aquatiques tel que le Plan Départemental de protection des milieux aquatiques et de Gestion des ressources piscicoles (PDPG) élaboré par la Fédération Départemental de Pêche et de Protection des milieux Aquatiques qui fixe les conditions d'une gestion patrimoniale des espèces.

Le SAGE s'inscrit dans un contexte juridique préexistant et l'articulation avec d'autres plans doit assurer la cohérence de l'ensemble des documents réglementaires. La compatibilité de certains plans s'impose au SAGE, tandis que d'autres doivent lui être compatibles.

Dans le domaine de l'eau, les relations de compatibilité sont définies par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 précisée par ses décrets d'application. Cette loi est retranscrite au code de l'environnement.

La loi du 21 avril 2004 (loi de transposition de la DCE du 23 octobre 2000) a renforcé la portée juridique des SAGE en modifiant le code de l'urbanisme. En effet, les articles L. 122-1, L. 123-1 et L. 124-2 demandent que les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), et les Cartes Communales (CC) « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis dans les SDAGE et les objectifs de protection définis par les SAGE ».

Actuellement, sur le périmètre du bassin versant de la Canche, 2 SCoT sont en projet : le SCoT du Pays maritime et rural du Montreuillois et le SCoT du Saint-Polois. 58 plans locaux d'urbanisme sont approuvés.

Le SAGE de la Canche, dans son PAGD, préconise que lors de l'élaboration ou la révision de leurs plans locaux d'urbanisme et de leurs cartes communales, les communes s'assurent particulièrement de la compatibilité de leurs projets d'aménagement et de développement durable (PADD) et de leurs règlements avec le SAGE.

III. 2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE a été élaboré au niveau du bassin "Artois-Picardie" par le Comité de Bassin. Il fixe les orientations générales pour la gestion de l'eau et des milieux aquatiques, notamment en termes d'objectifs de qualité et de quantité. Il a été approuvé le 20 décembre 1996. Il est actuellement en révision.

Un état des lieux du bassin Artois Picardie a été approuvé le 27 juin 2005 par arrêté préfectoral. Cette révision doit être approuvée au plus tard le 22 décembre 2009 et les objectifs de bon état écologique des eaux doivent être atteints en décembre 2015.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, approuvé le 20 décembre 1996, détermine pour le bassin Artois –Picardie les objectifs concernant la gestion des eaux.

Les préconisations du SDAGE peuvent être regroupées en 7 thèmes distincts avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Chacun de ces thèmes se décline en orientations à traduire dans les documents d'urbanisme.

♦ Sur la ressource en eau

- Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable,
- Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée de la ressource en eau,
- Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions, sur les eaux usées
- Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux,
- Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions.

♦ Sur les eaux pluviales

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives et préventives,
- Adapter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants,
- Limiter les ruissellements en zone urbaine et rurale pour réduire les risques d'inondation,
- Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions.

♦ Sur les inondations

- Limiter les dommages liés aux inondations,
- Se protéger contre les crues,
- Se préparer aux risques de submersion marine,
- Maîtriser le risque d'inondation dans les cuvettes d'affaissement minier et dans le polder des waterings,
- Préserver et restaurer la dynamique des cours d'eau.

♦ Sur les zones humides

- Préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée,
- Stopper la disparition, la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

♦ Sur le littoral

- Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte.
- Sur la gestion des sédiments
- Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage et de dragage.

Les enjeux suivants ont été mis en évidence :

- ◆ prendre en compte et inscrire dans les documents d'urbanisme et d'aménagement les contraintes liées à l'eau dans les grands enjeux de l'aménagement du territoire (disposition "A3").
- ◆ s'assurer de la disponibilité des ressources en eau préalablement aux décisions d'aménagement du territoire (disposition "A4").
- ◆ poursuivre les efforts en matière d'économie d'eau : distribution d'eau potable, industrie, agriculture, etc. (disposition "A14").
- ◆ appliquer les textes réglementaires relatifs au traitement des eaux urbaines résiduaires compte tenu de la délimitation des zones sensibles (disposition "B2").
- ◆ poursuivre les efforts de réduction et de limitation des apports de substances toxiques (disposition "B3") et assurer la maîtrise des rejets d'eau de ruissellement contaminés et des pollutions diffuses (disposition "B5").
- ◆ prévoir des bassins d'orage de capacité suffisante et employer des techniques "alternatives" (pour éviter les ruissellements directs) en zones urbaines (dispositions "C19" et "D10").
- ◆ intégrer les préoccupations liées au risque d'inondation dans les documents de planification (disposition "D5"), renoncer à l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues et les zones humides (disposition "D6").

SDAGE Atrtois Picardie

III.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de La Canche

203 communes font partie du périmètre du SAGE de la Canche en cours d'élaboration.

Les orientations stratégiques :

- ◆ **Mettre en œuvre le sage de la canche en mobilisant l'ensemble des partenaires**
- ◆ **Sauvegarder et protéger la ressource en eau souterraine**
 - Mieux connaître et prévenir la pollution des eaux souterraines par la maîtrise des pollutions ponctuelles et diffuses
 - Améliorer l'exploitation et la distribution de l'eau potable
 - Recenser et protéger les sites potentiels pour la production d'eau potable
 - Sensibiliser les populations aux économies d'eau
- ◆ **Reconquérir la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques**
 - Améliorer globalement la qualité des eaux superficielles par la maîtrise des pollutions d'origines domestique, agricole et industrielle
 - Restaurer et entretenir les cours d'eau et les chevelus associés (fossés, ruisseaux...) dans le respect des fonctions hydrauliques, écologiques et paysagères essentielles
 - Assurer la reproduction, le développement et la circulation des espèces piscicoles
 - Préserver et reconquérir les zones humides
- ◆ **Maîtriser et prévenir les risques à l'échelle des bassins versants ruraux et urbains**
 - Maîtriser les écoulements et ruissellements en vue de réduire les risques d'inondation et de contamination par les pollutions diffuses
 - Préserver, améliorer ou reconquérir les capacités d'expansion des crues en fond de vallée afin de prévenir les inondations et protéger les espaces vulnérables
- ◆ **Protéger et mettre en valeur l'estuaire et la zone littorale**

- Améliorer la connaissance de l'estuaire et du littoral et mettre en place des suivis scientifiques particuliers si nécessaire
- Garantir la bonne qualité des eaux littorales notamment au niveau bactériologique (eaux de baignade, eaux conchylicoles) et traiter les pollutions ponctuelles
- Mettre en place une gestion concertée des zones littorale, estuaire et bas-champs

Ces diverses orientations se déclinent en divers point d'actions et objectifs de gestion.

Le programme d'actions associées :

- ◆ Programme 1 : Coordonner la gestion de l'eau à l'échelle du bassin ou des sous-bassins
- ◆ Programme 2 : Prévenir et réduire les apports polluants agricoles, domestiques et industriels pour préserver la ressource
- ◆ Programme 3 : Préserver les milieux aquatiques et appliquer une gestion raisonnée
- ◆ Programme 4 : Améliorer l'exploitation et la distribution de l'eau potable
- ◆ Programme 5 : Prendre en compte la gestion de l'eau dans l'aménagement des territoires pour améliorer la qualité et prévenir les risques d'inondation
- ◆ Programme 6 : Améliorer la connaissance
- ◆ Programme 7 : Informer et sensibiliser tous les publics à la protection de l'eau
- ◆ Programme 8 : Les actions spécifiques au littoral
- ◆ Programme 9 : Assurer la mise en œuvre et l'animation du SAGE

Source : SAGE de la Canche en cours d'élaboration (mis à enquête)

III.4. Compatibilité PROJET / SAGES/SDAGE et prise en compte des enjeux du territoire SDAGE SAGE PLU

Le SAGE de Canche se décline en orientations spécifiques, elle-même conforme au SDAGE Artois Picardie. Le parallèle est fait ici avec les orientations du projet communal :

1. SAUVEGARDER ET PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU SOUTERRAINE

La Dordogne prenant sa source à Cormont, elle est peu sujette aux pollutions diffuses. Aucune données n'informent sur la qualité bio chimique et bactériologique de la Dordogne. La nappe de la craie est la principale ressource pour l'alimentation en eau potable, elle est vulnérable aux pollutions de surface.

Les sources de pollution potentielles proviennent, pour l'essentiel des hauts plateaux et donc des activités agricoles (cultures intensives, zones d'élevage, ...).

Il s'agit de permettre la satisfaction globale et l'optimisation des usages actuels en protégeant durablement la ressource. Cela doit passer par une connaissance plus approfondie du fonctionnement hydrogéologique, la maîtrise des pollutions diffuses par les acteurs concernés et la mise en place de dynamiques territoriales volontaires pour la protection pérenne des aires d'alimentation.

Le SAGE devrait permettre l'enclenchement de programmes de recherches ou d'études en favorisant une large diffusion des données.

L'organisation de la production et de la distribution de l'eau potable est complexe et cela peut générer des dysfonctionnements nocifs à la bonne qualité de l'eau d'alimentation. **Le Conseil Général du Pas-de-Calais a initié un diagnostic dans le cadre du schéma départemental de la ressource en eau.** Cette démarche devra être accompagnée par la CLE, et des actions particulières devront être déclinées dans le cadre de la mise en œuvre du SAGE.

Le projet prend en compte la forte vulnérabilité de la nappe de craie accentuée en secteur alluvial (fond de vallée) constituant le principal aquifère pour la production d'eau potable.

Prise en compte dans le Projet communal :

Il est choisis de préserver au mieux l'ensemble des prairies filtrantes et des éléments pouvant servir de tampon à toutes pollutions de surfaces diffuses (les pollutions diffuses d'origines agricoles et domestiques).

• En matière de gestion quantitative de la ressource en eau

L'eau distribuée provient du forage situé sur la commune. Ce captage permet de desservir de manière satisfaisante les populations actuelles et futures du territoire. La DDASS, suite à des prélèvements et analyses, a jugé l'eau produite et distribuée conforme aux normes en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Ce point de forage a été évalué « mal localisé par rapport aux potentiels pollutions diffuses de la N1 situé en amont (sans mesures compensatoire possible) ». Le futur captage d'eau se situera sur la commune de Frency et desservira l'ensemble des communes que desservait le point sur le territoire de Cormont.

Cormont n'influe pas sur l'augmentation nette du besoins en eau potable sur les 10 prochaines années à venir.

• En matière de gestion qualitative de la ressource en eau

La prise en compte de la gestion des eaux usées passe par la définition d'un traitement à la parcelle et d'une possibilité de raccordement au collectif quand celui-ci sera en activité.

Prise en compte des ruissellements sur l'ensemble du territoire de Cormont. Certaines des dispositions ont été inscrites au règlement (article 4) dans le but d'assurer la protection de la ressource en eau, notamment en fixant des prescriptions en matière d'assainissement.

De plus, afin que la Dordogne atteigne l'objectif de qualité, il est nécessaire d'essayer de gérer les matières en suspension qui proviennent de l'érosion des sols sur le bassin versant.

Le document prend en compte cette donnée afin d'éviter l'érosion des sols et les éventuelles ruissellements des coteaux agricoles, en préservant les éléments naturels pouvant agir sur l'infiltration des eaux.

2. RECONQUÉRIR LA QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES ET DES MILIEUX AQUATIQUES

Comme pour les eaux souterraines, c'est la pression exercée par les pollutions diffuses et ponctuelles (agricoles, domestiques et à un niveau moins important industrielles) qui dégrade la qualité des eaux superficielles : l'objectif de qualité 1 fixé par le SAGE n'a quasiment jamais été atteint.

Des efforts conséquents sont donc à produire notamment pour **maîtriser les rejets domestiques** dans le cadre des obligations européennes et nationales, par la réalisation ou la réfection des ouvrages épuratoires mais aussi des réseaux.

La qualité physico-chimique n'est qu'un aspect d'évaluation de la qualité globale : la biologie et l'hydromorphologie sont déterminants. **La gestion des cours d'eau** réalisée par les collectivités ou les associations depuis 20 ans après avoir concerné le rattrapage d'entretien **doit évoluer vers l'entretien léger et la restauration comme le demande la DCE ;**

- La densité et la qualité des espaces naturels associés au réseau de cours d'eau du bassin versant de la Canche sont un atout incontestable : ces éléments façonnent et structurent le paysage, ils sont des attraits pour le tourisme rural et la pratique des sports et des loisirs.
- Les zones humides remplissent des fonctions essentielles pour la gestion et la qualité des eaux superficielles et souterraines : ce rôle a été reconnu unanimement par la CLE qui a conduit une

démarche d'inventaire approfondi pour notamment les zones humides alluviales ; cet inventaire débouche sur une première cartographie et un premier engagement des communes pour leur préservation. Les contextes réglementaires nationaux et européens demandent que les acteurs s'engagent vers une véritable politique de gestion durable et intégrée des cours d'eau.

Prise en compte dans le Projet communal:

• Les eaux superficielles :

La sensibilité du bassin versant aux ruissellements est un des facteurs de la dégradation des eaux par des apports souvent massifs de limons vers les cours d'eau, limons souvent chargés en polluants.

Cette donnée a été intégrée aux réflexions et le projet communal intègre au maximum des espaces filtrants et drainant des ruissellements des plateaux.

• Milieux aquatiques :

il s'agit de préserver ou de restaurer toute la diversité physique du lit et des berges favorables à une bonne qualité des habitats.

Dans ce cadre, l'ensemble du réseau des cours d'eau a été pris en compte sur la commune de Cormont. Un recul nécessaire de chacun des fossés cours d'eau a été imposé dans le règlement.

De plus, une règle de recul de 10 mètres minimum des berges des cours d'eau a été imposée, à l'article 6 de la zone Naturelle, afin d'éviter toute pollution mais aussi tous dommages éventuels sur les berges. De plus, l'ensemble de l'entité naturelle liée à La Dordogne, CAD les pâtures attenantes, ont été classées en zone naturelle afin d'éviter toute imperméabilisation et pollutions éventuelles liées à l'activité agricole pour exemple.

• En matière de gestion des espaces naturels liées à l'eau et tourisme respectueux de l'environnement

Le document d'urbanisme valorise la présence de La Dordogne sur le territoire en préservant ses pourtours naturels (Berges, boisements, et l'ensemble des pourtours aujourd'hui prairies humides).

Le zonage classe l'ensemble des pourtours (50 mètres) en zone naturelle et impose un recul de toute construction dans le règlement.

3. MAÎTRISER ET PRÉVENIR LES RISQUES À L'ÉCHELLE DES BASSINS VERSANTS RURAUX ET URBAINS

Le bassin versant est globalement sensible aux phénomènes de ruissellements et d'érosion des sols : les collectivités et le monde agricole se sont associés pour trouver des solutions, mais celles-ci sont à compléter notamment par un changement des pratiques agronomiques permettant de limiter au maximum les aménagements lourds.

Il est important de souligner que ces problèmes et plus particulièrement les ruissellements ont des impacts sur la qualité des eaux (concentrations en matières en suspension). Les solutions doivent s'attacher à traiter à la fois les aspects qualitatifs et les aspects quantitatifs.

Cette orientation trouve sa justification par la transversalité qu'elle fonde entre la nécessité :

- de maîtriser la pollution de la ressource en eau (aspect qualitatif ressource en eau souterraine et superficielle) ;
- de limiter les inondations et donc la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- d'assurer une gestion hydraulique et hydrologique compatible avec les usages et la préservation des milieux aquatiques.

Afin de compléter les préconisations, les membres de la Commission Locale de l'Eau ont proposé d'annexer un cahier des charges « Lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols dans les bassins versants ruraux » à destination des maîtres d'ouvrage potentiels.

L'inventaire des zones humides (Conservatoire des Sites Naturels Nord-Pas-de-Calais, 2003 complété en 2006 par le Syndicat Mixte) n'identifie pas de zone humide sur la commune.

Les zones humides peuvent être un bon moyen de drainer les ruissellements et les zones inondées constatées. Il est essentiel de les préserver de tout développement urbain ou aménagement susceptible de perturber leurs actions notamment dans le cadre de l'écrêtement des crues.

Le projet prémunit au mieux la commune des risques liés essentiellement aux ruissellements :

Prise en compte dans le Projet communal:

• En matière de gestion des risques

Le PLU prend en compte les zones inondées constatées en les laissant hors des périmètres urbains et à urbaniser. Ceci permet notamment de prémunir les nouvelles constructions de toutes nouvelles expansions des crues.

Le rôle des haies dans la gestion des eaux de ruissellement est également souligné et des mesures spécifiques de protection de ces structures ont été instaurées. Ainsi les espaces identifiés par la commission comme zones « inondées » où la présence de l'eau est trop régulière seront préservés.

Enfin, le PLU assure également une protection des haies, talus présents sur le territoire de manière à favoriser l'infiltration progressive des eaux de ruissellement et de limiter la pollution éventuelle des cours d'eau. Celui-ci impose aussi une minimisation de l'imperméabilisation du sol. Une orientation d'aménagement spécifique sur la future zone d'urbanisation impose une gestion des ruissellements, et une mise hors d'eau de la zone.

Le Projet de PLU :

- respecte des objectifs fixés par le SAGE pour la limitation des surfaces imperméabilisées (orientation stratégique 4) ;
- respecte les objectifs fixés par le SAGE pour le maintien des éléments paysagers concourant directement à la bonne gestion de l'eau et au fonctionnement du bassin versant afin de prévenir les risques liés aux ruissellements et aux inondations, et également de préserver la qualité des cours d'eau et des milieux aquatiques (orientations stratégiques 2 et 4) ;
- respecte les objectifs de délimitations des zones inondées constatées et complète l'inventaire réalisé par le SAGE (puisque aucune ZH n'est relevée sur Cormont) et préserve ces espaces (orientation stratégique 3).

IV. La trame verte et bleue régionale

La situation du Nord-Pas-de-Calais, à la croisée des climats océaniques et continentaux et des grandes structures géologiques, induit une grande richesse dans la diversité des paysages et des milieux naturels, qui restent cependant marqués par leur vulnérabilité et leur rareté.

Le schéma régional d'orientation Trame Verte et Bleue régionale traduit la hiérarchisation et la spatialisation des objectifs environnementaux du SRADT, qui sont à croiser avec les enjeux socio-économiques de chaque territoire. La mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue doit être le résultat d'une co-construction avec les partenaires : institutionnels (en particulier les départements avec leurs compétences sur les Espaces naturels sensibles et sur l'aménagement rural), territoires, opérateurs et acteurs socio-économiques et associatifs.

Chaque Région a pu construire un atlas Trame Verte et Bleue composé d'un outil cartographique et d'une base de données scientifiques. Dans le Nord Pas-de-Calais cet atlas a été réalisé en partenariat notamment avec les directions du Conseil régional (direction Plan prospective évaluation direction Développement territorial, direction Environnement), le Conservatoire botanique national de Bailleul et le Conservatoire des sites naturels.

Cet outil d'aide à la décision, retranscrit dans le schéma régional d'orientation, sert de base de discussion à la co-construction de la Trame Verte et Bleue à l'échelle des territoires.

La démarche « Conservation de l'infrastructure naturelle transfrontalière » initiée dans le cadre d'un programme Interreg 3A avec le KENT s'inscrit dans la stratégie paneuropéenne.

C'est l'objet du grand projet d'aménagement à 20 ans symbolisé par la Trame Verte et Bleue. Ce maillage éco-paysager apporte une réponse à la hauteur du défi tout en répondant à des enjeux prioritaires :

- **écologiques**, liés à la reconquête de la biodiversité et des ressources naturelles;

La biodiversité représente la diversité des êtres vivants (faune, flore et l'homme) et des écosystèmes dans lesquels ils vivent. Elle assure des services indispensables à toutes les formes de vie : elle est source d'alimentation, fournit des matières premières et contribue au maintien de la qualité de l'eau, de l'air et des sols ou au confinement des maladies.

La richesse et le maintien de la biodiversité dépendent non seulement de la diversité génétique, des espèces et des écosystèmes, mais aussi de la qualité des interactions qu'ils développent entre eux. La connexion entre tous ces éléments est donc essentielle, d'où la volonté de se positionner clairement dans une démarche de remaillage vert et bleu afin de favoriser ces échanges vitaux et de reconquérir la ressource en eau. Enfin, protéger les milieux c'est assurer le stockage de l'eau, réduire l'érosion et permettre à la nature de régénérer l'air.

- **sociaux**, liés à une demande croissante d'espaces de nature, propices aux loisirs et à la détente, accessibles et garants du bien être de la population ;

Ce remaillage éco-paysager permet d'augmenter la superficie consacrée aux milieux naturels en région Nord-Pas-de-Calais, en particulier par une action volontaire de boisement, et de rétablir le lien homme/nature en offrant des espaces propices à la détente et aux loisirs. Un environnement dans lequel la nature retrouve une place importante a des répercussions significatives sur le bien-être physique et moral des habitants. Ce rapprochement permet également de sensibiliser plus facilement sur les enjeux environnementaux pour une modification profonde des comportements et des rapports que l'homme entretient avec son environnement. C'est un lien culturel avec la nature qui est à reconstruire, dans les décisions politiques et dans la vie quotidienne.

- **économiques**, liés au maintien de l'activité agricole et à l'émergence de nouvelles filières locales créatrices d'emploi et de tourisme durable.

Les agriculteurs ont un rôle important à jouer dans la constitution de la Trame Verte et Bleue. C'est notamment l'occasion de poursuivre la sensibilisation de la filière agricole à des pratiques plus respectueuses de l'environnement et de stimuler la diversification des ressources agricoles par :

- le développement de services au public,
- la participation des exploitants à l'entretien des espaces naturels,
- l'essor des filières de culture de semences et d'essences et races régionales.

Par ailleurs, La Trame Verte et Bleue permet de conforter des filières sources d'activités telles que : filière bois, variétés fruitières et légumières locales, éco-tourisme autour des grands sites naturels et du littoral.

Elle contribue également à valoriser l'image de la Région et à renforcer son attractivité, la qualité du cadre de vie étant devenue un paramètre important pour le choix d'implantation des entreprises et contribuant à la sédentarisation des habitants.

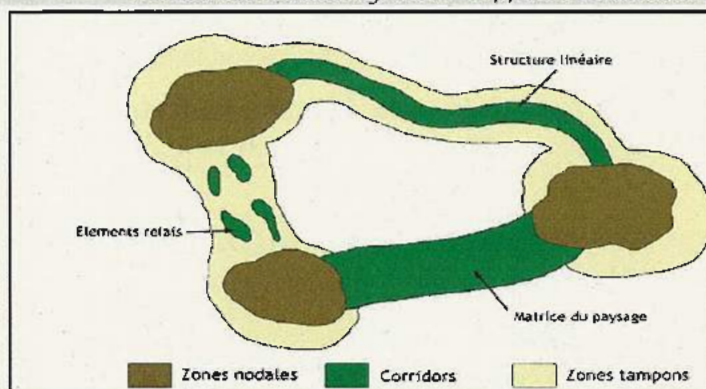
Ainsi au regard des contraintes de terrain, la réussite de la Trame Verte et Bleue ne passera que par la recherche d'intégration de ces trois enjeux dans la conception de tout projet, à l'image de ce qui est

réalisé, depuis de nombreuses années, dans les Parcs naturels régionaux et par Espace naturel Lille Métropole.

Trame verte et bleue régionale – rapport d'orientations

La planification territoriale est un préalable indispensable pour mener une politique foncière volontariste appliquée à la Trame Verte et Bleue.

Le maillage écologique est essentiel pour relier les cœurs de nature permettant le déplacement des espèces et le brassage génétique.



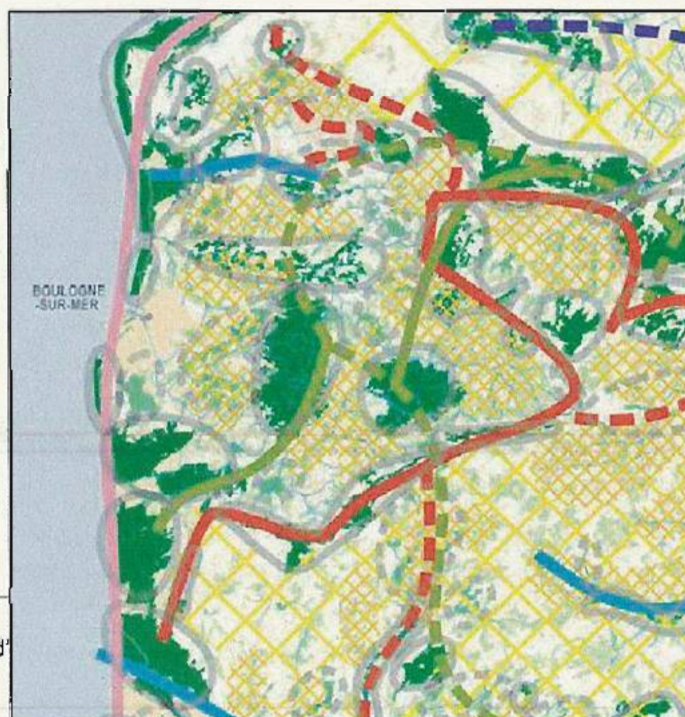
Visualisation du rôle des éléments naturels au sein d'un système à grande échelle.

Il s'agit de prendre des initiatives à l'échelle des grandes collectivités (région et départements) et d'encourager les initiatives territoriales pour :

- la gestion restauratrice des milieux naturels,
- l'augmentation de la surface boisée,
- le renforcement des continuités paysagères rurales et urbaines,
- l'aménagement des cours d'eau, des bords à canaux et des ceintures vertes à dominante forestière autour des pôles urbains permettant de répartir l'offre de nature et de détente sur le territoire.
- La création d'espaces de nature et de détente accessibles permettant simultanément de répondre à une demande sociale croissante, de participer au liaisonnement éco-paysager et de préserver les cœurs de nature fragilisés par une sur-fréquentation.
- les divers périmètres et zones à « risques » naturels offrent des opportunités pour l'aménagement et la gestion de nouveaux espaces naturels, notamment forestier, à vocation de réservoirs écologiques et de puits de carbone.
- Eviter l'imperméabilisation des sols, la construction en zones inondables et de mauvais aménagements hydrauliques qui entraînent chaque année des sinistres dont les préjudices restent sous-estimés.
- accompagner la modification des pratiques agricoles...

La trame verte trame bleue régionale est une problématique actuelle et doit être mise en place à l'échelle locale.

Cormont est un territoire riche en biodiversité et on note des problématiques déjà citées de ruissellement des eaux par les coteaux. La lutte contre l'érosion et le ruissellement passe nécessairement par l'analyse des phénomènes sur le bassin versant, l'adhésion des agriculteurs concernés et l'aménagement de dispositifs légers de retenue des eaux et des terres (cela a été pris en compte ces dernières années par la communauté de communes Mer et Terre d'Opale et des aménagements ont été réalisés).



Le SDAGE et le SAGE sont autant d'outils pour mettre en place au mieux les préconisations de la trame verte et bleue régionale.

Source : trame verte trame bleue rapport d'orientation

Corridors principaux :

- à créer à pérenniser
- de zones humides
 - fluviaux
 - forestiers
 - littoraux
 - de pelouses calcicoles
 - miniers

Maillage biologique et paysager :

- Espaces naturels à conforter (densité forte)
- Espaces naturels à conforter (densité faible)
- Espaces à renaturer

- Cours de nature
- Cours de nature à confirmer
- Espaces naturels relais
- Réseau hydrographique
- Limites communales
- Espaces artificialisés

Le projet intègre les données de la trame verte et bleue régionale et va même au-delà afin d'anticiper sur le traitement des problématique de développement durable et les

enjeux de préservation de la biodiversité. Le projet

Prise en compte dans le projet communal:

• **Le maintien de trame bocagère et d'un réseau d'éléments naturels ponctuels :**

Les éléments naturels ponctuels tout comme les grands ensemble naturels (pourtours de la rivière ou unité de boisement) sont répertoriés au zonage en zone naturelle et sont préservés de toutes constructions.

• **La valorisation du réseau hydrographique et préservation d'un potentiel corridor le long de la Dordogne :**

Le projet prend en compte le SAGE de la Canche et le SDAGE Artois-Picardie, outils de mise en application de la trame verte et bleue. L'ensemble des espaces des pourtours de la Dordogne sont préserver et répertoriés au zonage en zone N (naturelle). De plus, toute construction est interdite à moins de 10 mètres de tout cours d'eau.

L'ensemble de la démarche de préservation au sein du document d'urbanisme contribue à la constitution de continuités naturelles entre milieux par la pénétration d'éléments naturels susceptibles de jouer le rôle de relai entre espaces naturels, espaces dévolus à l'activité agricole et le tissu urbain.

5^{EME} PARTIE. LE PROJET COMMUNAL

I. Synthèse des atouts et des contraintes

Les éléments du diagnostic présentés ont permis par croisement des thématiques étudiées, de dresser un portrait de la commune, dans ses atouts en terme d'aménagement urbain (cadre de vie) et dans ses contraintes de développement (topographie, protection des risques d'inondation, ruissellements,...)

I. 1. Urbanisation/ Agriculture/dessertes/ circulation

Atouts :

- un village à caractère rural : voiries étroites et enherbées, bâti lié à l'activité agricole,
- un patrimoine bâti rural et de qualité (demeures, corps de ferme et longères traditionnelles),
- proximité de la RD 901, facilitant les déplacements vers les pôles d'emploi de Montreuil, Samer et Boulogne sur mer ou Etaples,
- un village marqué par la présence de la Dordogne,
- des espaces ouverts dévolus à l'activité agricole participant aux paysages, offrant des panoramas.

Contraintes :

- une vallée habitée soumise aux aléas d'inondations liées aux ruissellements et inondations,
- un bâti récent peu en accord avec le bâti traditionnel,
- chaussée étroite par endroit et non aménagée pour les piétons.

I. 2.-Attractivité / équipements/environnement/paysages**Atouts :**

- un cadre de vie et des paysages ruraux de qualité,
- Présence de l'ensemble naturel de fond de vallée de La Dordogne, richesse en matière de paysage et de biodiversité,
- de nombreux espaces de prairies et de pâtures permettant la valorisation de la proximité de La Dordogne et une infiltration importante des eaux pluviales à préserver,
- des coupures d'urbanisation entre chacune des 3 entités bâties permettant des ouvertures vers la campagne, les hauts plateaux ou le fond de vallée,
- un environnement remarquable participant aux paysages,
- proximité de la RD 901 et un accès facilité aux pôles d'emploi.

Contraintes :

- un assainissement autonome non garant d'une maîtrise totale des pollutions diverses,
- absence de commerces de proximité (pas de boulangerie, boucherie...),
- une diminution des pâtures et des haies bocagères.

II. Hiérarchisation des enjeux

Les enjeux soulevés sur le territoire ont amené la commission de travail à faire évoluer les réflexions vers un PLU à qualité environnementale, prenant en compte au mieux les espaces naturels et les paysages caractéristiques de Cormont tout en minimisant l'ouverture à l'urbanisation.

II. 1. Un territoire de caractère, souligné par sa géomorphologie

La vallée habitée est l'identité des communes le long de la Dordogne. Toutefois, cet état de fait est dû essentiellement aux difficultés passées à urbaniser sur les coteaux et les plateaux, associées à l'accroche avec la rivière.

Aujourd'hui, la géomorphologie de Cormont est partie intégrante de l'ensemble. C'est, entre autre, pour des raisons de paysages et surtout de cohérence bâti que le développement se réalise dans le fond de vallée habitée et les hameaux.

Un des enjeux prioritaires est de concentrer l'urbanisation dans les espaces déjà urbanisés afin de limiter l'emprise des zones bâties dans la vallée, il est également nécessaire de ne pas entamer les coteaux, et de préserver les hauts plateaux.

II. 2. Une richesse écologique et paysagère à préserver

La vallée habitée de la Dordogne s'accompagne de l'ensemble naturel des pourtours de la rivière : ripisylve et prairies humides, la plupart du temps pâture. On observe sur l'ensemble du fond de vallée, une trame bocagère encore fortement présente aux pourtours des parcelles bâties et/ou agricoles. L'ensemble de cette entité naturelle représente un fort intérêt écologique.

Les espaces naturels et agricoles représentent 80 % du territoire de la commune et reste d'importance majeur sur Cormont. La trame bâtie traditionnelle est positionnée dans la trame bocagère.

De plus, des périmètres d'inventaires sont recensés par la DREAL (ex DIREN) et garantissent la présence d'une biodiversité certaine sur l'ensemble du territoire. Certaines espaces en herbe ou important pour la gestion des ruissellements ont été mis en avant aussi.

L'enjeu est de pouvoir préserver l'ensemble des unités naturelles, grands ensemble ou éléments ponctuels, d'intérêt écologiques, participant aux potentiels échanges faune/flore sur le territoire et participant aux paysages de Cormont.

II. 3. Une trame urbaine regroupée en hameaux

Le territoire de Cormont est divisé en quatre entités urbaines dont une dépend de Longvilliers. Son histoire et son économie, est à la base de l'organisation spatiale de la commune. Le hameau de Bout de Haut est aujourd'hui aussi peuplé que le cœur de village ; La proximité de la RN 1 jouant un rôle important. L'enjeu sur Cormont est de limiter l'urbanisation des hameaux afin de ne pas créer de couloir urbain entre chacune des entités.

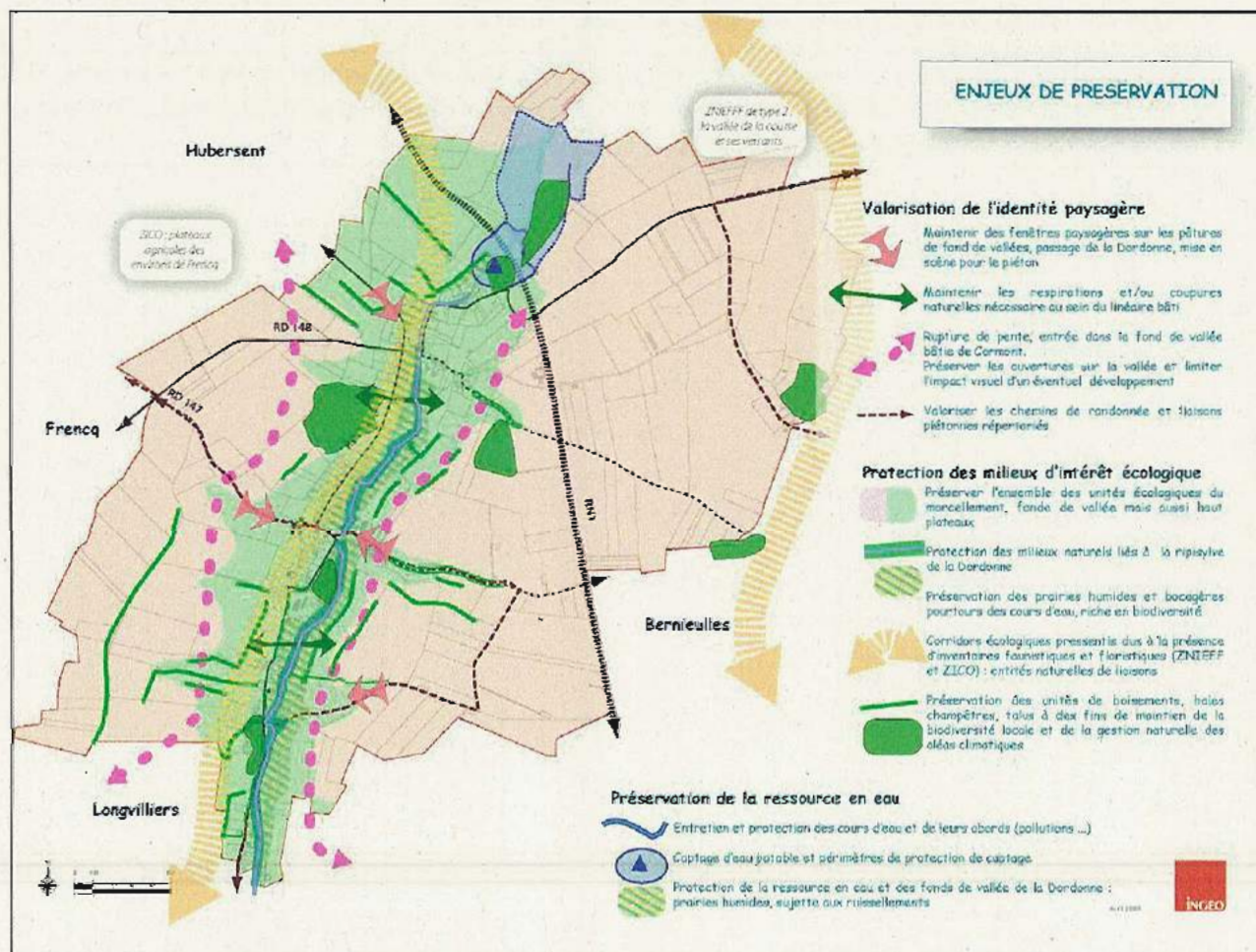
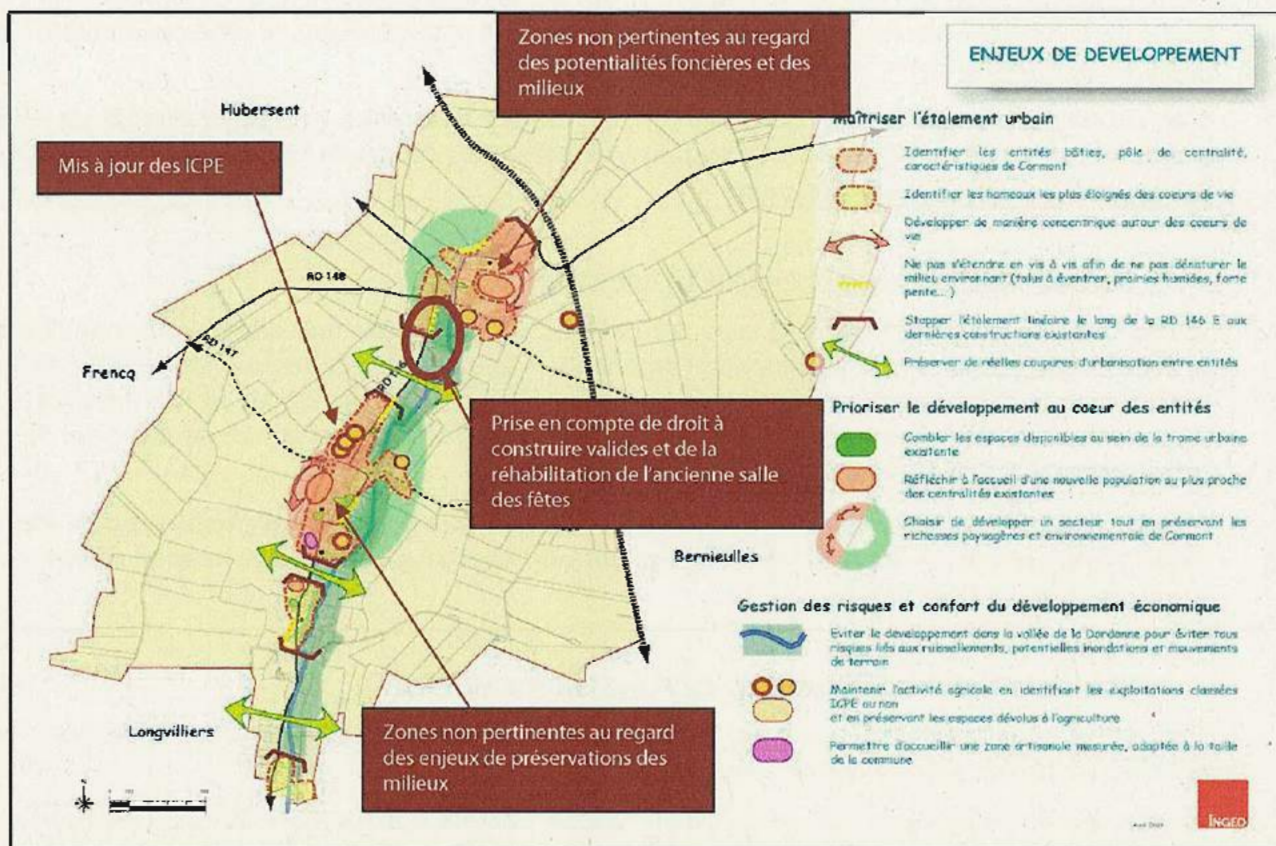
L'enjeu prioritaire est de minimiser la consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine identifiée. Aussi, plusieurs zones sont soulevés (cf. carte qui suit) sans pour autant être retenue comme les plus propices à l'accueil de l'habitat.

II. 4. Un territoire à caractère très rural à préserver au mieux

L'activité agricole est historique dans le village et marque les paysages tant au niveau des espaces dévolus à cette activité que dans les typologies bâtie.

L'enjeu est de proposer un développement dit durable tout en préservant cette identité rurale : essentiellement lié aux plateaux agricoles et aux diverses fermes et exploitations qui ont en majorité un bâti d'aspect traditionnel, sur le territoire.

Les cartes ci-après sont des cartes schématiques visualisant les enjeux soulevées servant de bases aux réflexions. Ces schémas ont été travaillés et remis en question au fil de l'élaboration du PLU et du travail avec les services de l'état et de la commission.

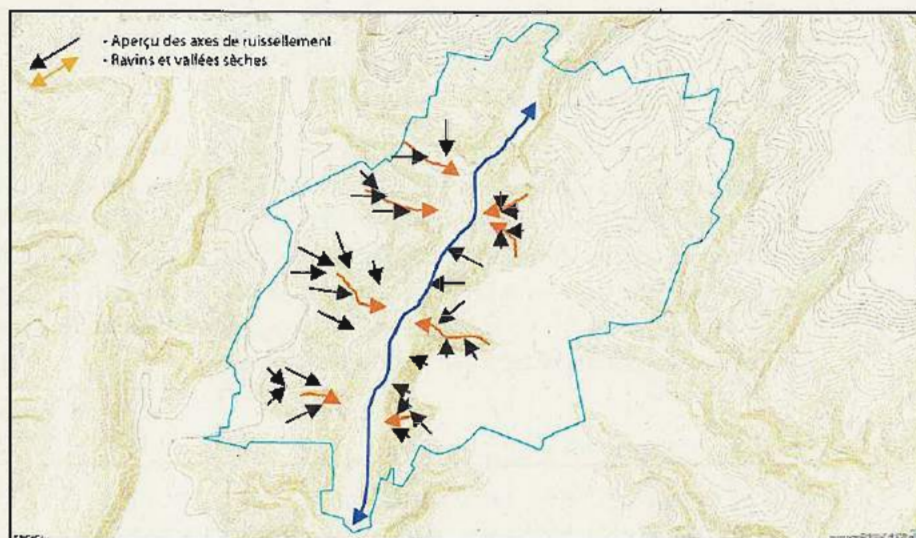


Les évolutions prises en compte dans le PADD sont annotées ici.

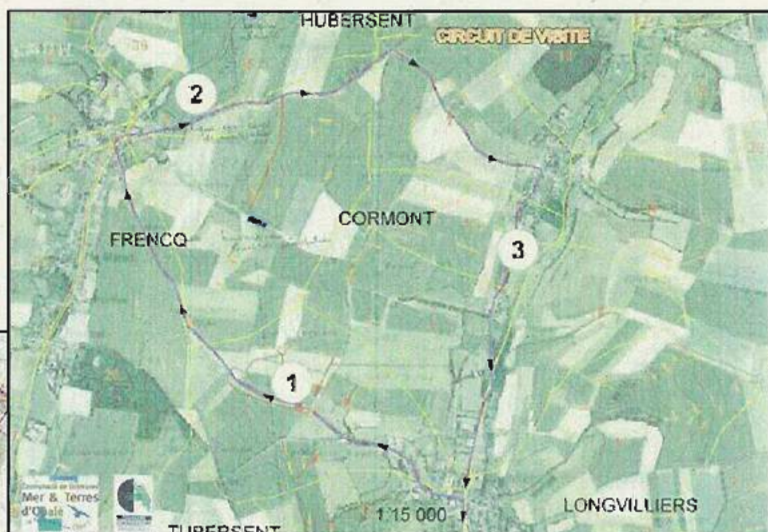
II. 4. Des enjeux liés à la gestion des eaux de ruissellement, problématique majeure

De part le contexte géologique du sous sol, le territoire est sujet aux forts ruissellements des coteaux et des plateaux agricoles. Ces plateaux agricoles limoneux entraînent des inondations par coulée de boue sur les bas reliefs.

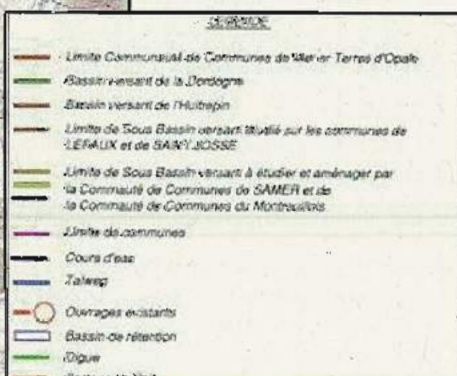
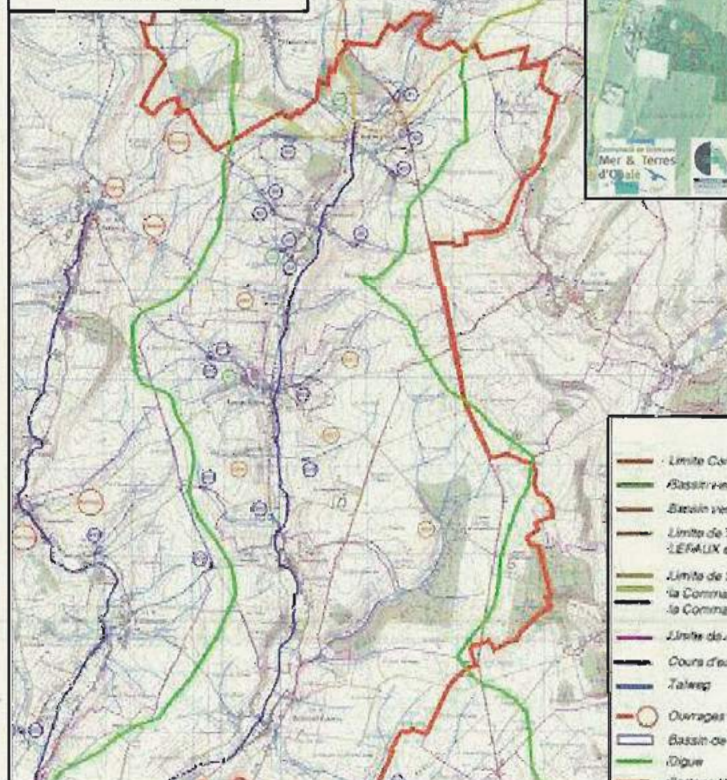
Cette problématique a été un enjeu majeur sur la détermination des zones de développement et les zones urbaines.



Aperçu schématiques des axes de ruissellements et des « ravines » liées aux eaux de ruissellement et coulée de boue.



Aperçu des aménagements réalisés et en projet pour la lutte contre les inondations



II. Estimations des besoins et des perspectives de développement

II. 1. Données à considérer

La commune connaît une hausse de population de 31 personnes depuis 1999 ce qui s'est traduit par la construction 11 logements. Cette arrivée de population a permis de stabiliser le taux d'occupation de logements à 2.8 habitants/logement.

Ces constructions sont en majeure partie des maisons individuelles, elles sont ingérées dans le village ou les hameaux existants. La commune souhaite poursuivre ce processus en insistant sur le renforcement de la centralité et en favorisant la qualité du bâti et de son implantation. C'est pourquoi, la commune souhaite maîtriser l'ouverture à l'urbanisation et minimiser la consommation de l'espace naturel et agricole. Il sera donc possible de construire ou restaurer quelques nouveaux logements sur le territoire mais sans pour autant accueillir une forte nouvelle population et détruire les richesses environnementales et paysagères du territoire.

II. 1.1. Le rythme de construction

La commune de Cormont a connu un développement de son parc de logements, en moyenne de 2 à 3 nouvelles constructions par an depuis 1990.

Données sur la construction neuve Source : SITADEL

Les années de « fortes constructions » sont liées à l'accueil de collectifs et d'opération groupés. Les deux dernières années avant la prescription de l'élaboration du PLU (2007-2009), de nombreuses maisons pavillonnaires se sont réalisées.

Statistiques communales sur la construction neuve Déclarations de commencement des travaux sur les communes de : CORMONT					
année	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	2	0	0	0	2
1991	4	0	0	0	4
1992	0	0	0	0	0
1993	0	0	0	0	0
1994	0	0	0	0	0
1995	2	0	2	0	4
1996	1	0	0	0	1
1997	4	2	0	0	6
1998	0	0	0	0	0
1999	2	0	0	0	2
2000	2	0	0	0	2
2001	4	0	0	0	4
2002	2	0	0	0	2
2003	3	0	0	0	3
2004	0	0	0	2	2
2005	2	0	3	0	5
2006	1	0	0	0	1
2007	2	0	0	0	2

L'objectif de la commune est de projeter à échéance du PLU, un rythme de développement inférieur (de 1 à 2 logements nouveaux seulement par an. Il s'agit de ne pas dénaturer le caractère rural et le cadre de vie caractéristique de la commune. L'important avant tout est de permettre le maintien de la population et la préservation des milieux.

II. 1.2. Les dents creuses

La commune ne dispose actuellement pas de document d'urbanisme. Elle est soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme.

Le nombre de dents creuses insérées dans les espaces actuellement urbanisés de la commune n'est pas négligeable. En effet, Cormont possédant 3 hameaux en plus du cœur de village, ces espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (dont les parcelles contigües accueillent une construction) sont dispersés sur le territoire. **Les possibilités de construire dans les dents creuses sont évaluées à 10 constructions environ**, selon la taille de parcelle de références, sans tenir compte de la rétention foncière et en partant du principe qu'une parcelle permettrait une construction de typologie pavillonnaire. Ci-joint la carte des premières réflexions ci-dessous qui ont évolué le long de la procédure.

« Le potentiel de construction » estimé par rapport aux besoins de la commune doit comprendre le potentiel de renouvellement urbain (lié à la réhabilitation de logements anciens en locatifs pour exemple).

II. 1.3. La rétention foncière

Les espaces reconnus en dents creuses ne sont aujourd'hui pas bâtis alors qu'ils se situent dans l'enveloppe urbaine. On peut donc craindre que ces mêmes terrains ne soit pas bâtis pas plus dans les 10 ans à venir, et ce pour diverses raisons (succession, vocation agricole du terrain...). Il convient alors de prendre en compte le phénomène de rétention foncière dans les prospective de développement.

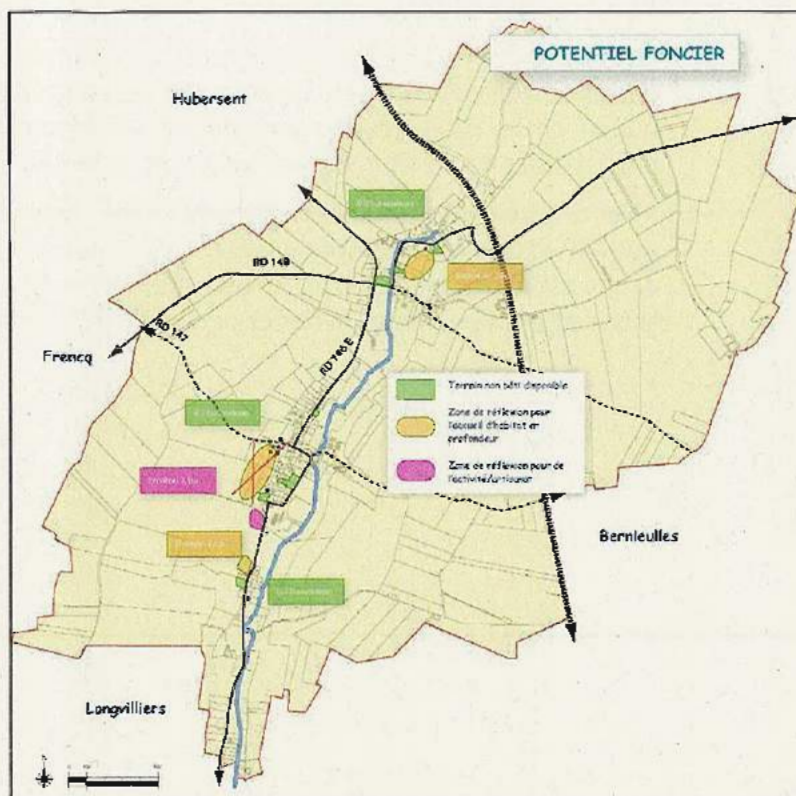
Pour les dents creuses, la rétention foncière est estimée à 20% environ des terrains classés en zone constructible.

II. 1.4 Phénomène de desserrement des ménages

Le desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logements) a un impact important sur le lien entre le nombre de logements et le nombre d'habitants. La diminution du taux d'occupation des logements risque de se poursuivre en raison du vieillissement progressif de la population.

Afin de prendre en compte ce phénomène la prospective doit prendre en compte la potentiel baisse du taux d'occupation des logements ces 10 prochaines années. Le pire des scénarios est un taux d'occupation qui atteindrait les 2,3 personnes par logements, qui est la moyenne nationale actuelle.

A l'horizon 2020, le taux d'occupation moyen des logements peut être estimé à 2,3 habitant /logements. Les données sur le territoire nous permettent d'estimer au plus juste les perspectives. Ces évolutions sont présentées dans le tableau ci-contre :



Parc et taux d'occupation des logements

	1999		2006	
	Répartition (%)	Nombre moyen de personnes par logement	Répartition (%)	Nombre moyen de personnes par logement
SCot du Montreuillois				
Résidences principales occupées	49,2	2,5	51,6	2,4
Résidences secondaires ou logements occasionnels occupés	46,7	///	44,6	///
Logements vacants	4,1	///	3,8	///
Ensemble des logements (nombre)	56 056	///	60 494	///
Nord-Pas-de-Calais				
Résidences principales occupées	90,9	2,6	91,5	2,5
Résidences secondaires ou logements occasionnels occupés	3,5	///	3,3	///
Logements vacants	5,6	///	5,1	///
Ensemble des logements (nombre)	1 641 028	///	1 743 565	///
France métropolitaine				
Résidences principales occupées	83,0	2,4	83,9	2,3
Résidences secondaires ou logements occasionnels occupés	26,1	///	9,9	///
Logements vacants	6,5	///	6,3	///
Ensemble des logements (nombre)	28 692 235	///	31 089 563	///

(Source : INSEE - RP 1999 et RP 2006 exploitations départementales)

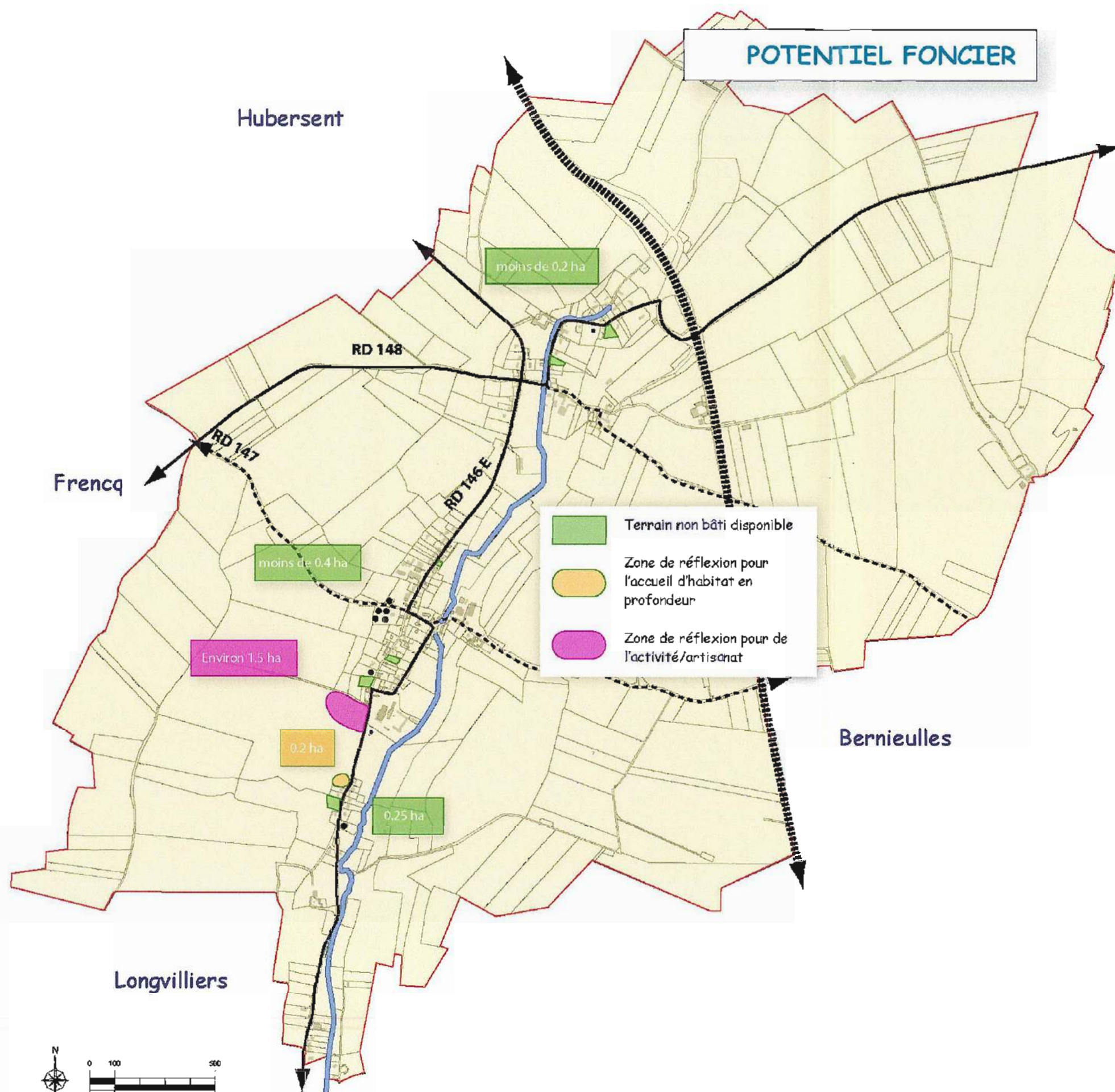
La baisse du taux d'occupation au cours des prochaines années devrait générer un besoin plus fort en termes de logements pour maintenir la population actuelle.

Toutefois, ce taux devrait rester assez élevé du fait de la relative accessibilité du territoire communal et de la proximité de villes moyennes.

II. 1 .5. Les résidences secondaires

Le développement du tourisme ces dernières années a conduit à l'augmentation graduelle du nombre de résidences secondaires. Le potentiel de ce secteur est important pour le tourisme vert grâce à la qualité de ces paysages et à la qualité de vie, il est également suffisamment proche de la mer pour être prisé par des acquéreurs de résidences secondaires.

Ainsi, 2 nouvelles résidences secondaires ont vues le jour entre 1999 et 2007, ce qui conduit à penser que le PLU doit tenir compte que 2 à 5 résidences secondaires seront créées, soit en construction neuve, ce qui est plutôt rare dans le contexte de Cormont, soit par une rénovation de bâtiment agricole ou par la transformation d'une résidence principale de caractère.



II. 2. Perspective de développement en matière de logement et de population

II. 2. 1. Les besoins démographiques

La croissance de population de la commune

N'ayant pas les données de 2009 sur le nombre d'habitants et le nombre de logement, celles-ci seront estimées.

		Population	Parc de lgts	Résidences principales	Résidences secondaires		Logements vacants		Taux d'occupation
Données	2006	277	121	99	14	11,57%	8	6,61%	2,8
Estimation 2009		300	130	108	14	11,57%	8	6,61%	2,80

	Population totale	Parc de lgts	Résidences principales	Résidences secondaires		Logements vacants		Taux d'occupation
1990	227	92	76	14	15,22%	2	2,17%	3,00
Evolution 90/99	23	18	11	-2		1		-0,10
1999	250	110	87	12	10,91%	11	10,00%	2,90
Evolution 99/2006	27	11	12	2		0		-0,10
2006	277	121	99	14	11,57%	8	6,61%	2,80
Evolution 2006/2009	23	8	0	0		0		-0,15
Estimation 2009	300	129	107	14	10,85%	8	6,20%	2,80

La croissance de la population de la commune a été très forte ces dernières années, (+22% en 16 ans). La commune souhaite ralentir cette croissance et la stabiliser à 1% de croissance par an. Cela permet de maintenir le renouvellement des générations et de ne pas créer de cassure dans la structure de la population. La commune s'orientera vers l'accueil de jeunes ménages afin de maintenir ces équipements publics et l'équilibre des générations.

Ainsi, de 300 habitants en 2009, l'objectif est de passer à 335 habitants en 2019, soit pour 35 habitants complémentaires 13 logements supplémentaires.

Le desserrement des ménages

	Population	Parc de lgts	Résidences principales	Résidences secondaires		Logements vacants		Taux d'occupation	Lgts à prévoir
Scénario SCOT Montreuillois	300	130	99	14	10,77%	8	6,30%	2,5	21
Scénario taux national	300	130	99	14	10,77%	8	6,30%	2,3	31
Scénario baisse Cormont 99-2006	300	130	99	14	10,77%	8	6,30%	2,7	12

Le tableau ci-dessous présente les besoins en logements à construire pour maintenir la population selon trois hypothèses de calcul à échéance 2019 :

- Un taux d'occupation qui se rapproche de celui du pays du Montreuillois : 2,5hab/lgt,
- Un taux d'occupation qui se rapproche de la moyenne nationale : 2,3hab/lgt,
- Un taux d'occupation qui continue à baisser tel que la baisse observée entre 1999 et 2006 : 2.7hab/lgt.

Le scénario de baisse du taux d'occupation au fil de l'eau est le plus tangible. Le taux d'occupation de 2.7 tel qu'observé ces dernière années est le meilleur scénario à appliquer sur la commune de Cormont pour la prospective (les taux d'occupation du SCOT et national prennent en compte une moyenne concernant aussi les pôles urbains, où l'on retrouve de nombreux ménages d'une seule personne).

La baisse du taux d'occupation au cours des prochaines années (de 2.8 à 2.7 à l'horizon 2019) devrait générer un besoin de logements pour **environ 12 logements** pour seulement maintenir la population de 2009.

II. 2. 2. Les besoins en logements

Potentiel de renouvellement urbain

Toutefois, il faut pouvoir penser au potentiel de renouvellement urbain, ainsi au vu des constructions présentes sur la commune, il apparaît qu'environ 5 constructions soient de nature à être divisée en **2 ou 3 habitations**. Il faut cependant ajouter qu'en milieu rural ce type de division est assez rare, on peut penser qu'une seule de ces constructions sera divisée dans la période de réalisation du PLU. **Ainsi environ 2 à 3 logements supplémentaires pourraient être créés de cette façon.**

Le caractère entretenu des bâtiments sur la commune permet de penser que le nombre de réhabilitations sera également faible, **de 2 à 3 constructions**, sur 8 habitations vacantes en 2007.

Les résidences principales présentes sur le territoire communal peuvent également être transformées en résidences secondaires, leur nombre a augmenté de 2% en 8 ans, ce qui est peu. C'est cependant un phénomène à prendre en compte.

Ainsi, le renouvellement urbain aura un impact limité, **5 logements supplémentaires**, sur le nombre de résidences principales. Cette augmentation potentielle de résidences principales dues au renouvellement urbain est **compatible avec le PDH : 0.38%**.

Le changement d'affectation de résidences secondaires pour des résidences principales n'est pas une tendance de fond. Au contraire, on peut penser qu'environ **4 résidences principales seront transformées en résidences secondaires**. La pression foncière dans des secteurs bocagers préservés est forte surtout pour de l'habitat traditionnel rénové. Des acheteurs régionaux et étrangers prospectent ce secteur pour y acheter des maisons de vacances.

Récapitulatif de l'estimatif en besoins en logements :

La baisse modérée du taux d'occupation à 2.7 en 2019 : **+12 résidences principales** (nécessaires pour rester à 300 habitants - population 2009)

Le ralentissement de la croissance de la population : **+13 résidences principales** (nécessaires pour accueillir la population supplémentaires - 35 personnes)

Le renouvellement urbain : **- 5 résidences principales** (constructibles dans les bâtiments déjà existants - vacants+renouvellement urbain)

Le changement de résidences principales en résidences secondaires : **++4 logements** (nécessaires pour rattraper le nombre de résidences principales de 2009)

Le nombre de logements dont la commune a besoin pour maintenir la cohérence de sa population et pour pallier à la baisse du taux d'occupation est estimé à 24 logements.

II. 2. 3. Besoins en surface

Pour l'habitat

La commune a besoin de 25 nouveaux logements pour maintenir la cohérence de sa population et pour pallier à la baisse du taux d'occupation.

◆ La partie actuellement urbanisée peut dès à présent accueillir une partie de ce besoin :

Il existe une dizaine de dents creuses sur lesquelles un taux de rétention foncière de 20% peut être appliqué : ainsi le potentiel foncier de la zone U est de 8 logements environ.

◆ Une zone à urbaniser devra être créée afin d'accueillir les 17 logements encore nécessaires.

La surface moyenne des parcelles sera de 800m², voirie et espace verts compris, ceci étant des constructions plus denses pourront être créées. 17 logements x 800m² = 1.36ha.

Pour l'accueil d'activités

L'accueil de 3 à 5 bâtiments d'activités pourra permettre de satisfaire les besoins des artisans locaux et la possibilité d'accueillir une activité supplémentaire (type transport routier).

Besoin moyen de 1500m² par artisans, entre 500 et 3000m² selon le type d'activité, soit environ 7 parcelles. Cette zone est dédiée aux besoins des artisans locaux et correspond aux demandes de terrains enregistrés depuis 1999. Dans le cas où l'ensemble de la zone ne serait pas utilisé, la commune est également sollicitée pour l'accueil d'une entreprise de transport qui pourrait avoir besoin de 3000m². Des espaces verts et une voirie utiliseront environ 20% de la zone.

II. 2. 4. Tableau récapitulatif

Les terrains libres au sein de l'enveloppe urbaine et identifiés au diagnostic, ont une superficie de 0.85ha.

Une zone A URBANISER à long terme a été définie sur le territoire. Cette zone sera mixte et a pour ambition d'accueillir un village d'artisans (ateliers d'artisanat et quelques habitations). La modification du PLU devra comprendre une orientation d'aménagement compatible avec cette fonction.

Zone	Classement	Superficie³ (ha)	Logements Potentiels⁴	Densité	Echéancier prévisionnel
Dents creuses	U	0.85ha soit 0.7ha de potentiel réel	Environ 11 parcelles soit 8 logements potentiel réel	12 lgt/ha	Sous 5 à 10 ans
Zone mixte en entrée de cœur de village Habitat/artisanat	2AU	Habitat : 1.36ha Activités : 1.24ha Total : 2.6ha	Environ 17 logements 7 parcelles d'activités artisanales de 1500m ²	12 lgt/ha 8 parcelles activités	De 10 à 15 ans APRES MODIFICATION
TOTAL		1.7 ha pour logements 1.6ha pour activités	De 20 logements + 7 à 8 parcelles d'activités artisanales		-

Le tableau ci-contre présente les potentiels de construction, la population projetée en concordance avec les surfaces estimées au niveau des zones urbaines et à urbaniser :

Les prévisions de constructions à 10 ans prévoient la réalisation à court terme de 8 logements dans la partie actuellement urbanisée.

La baisse du taux d'occupation 2.7hab/lgt et la baisse de l'augmentation de la croissance de population à +1% par an nécessite la construction de 20 logements.

L'effet du renouvellement urbain et des réhabilitations est compensé par l'augmentation du nombre de résidences secondaires sur le territoire communale.

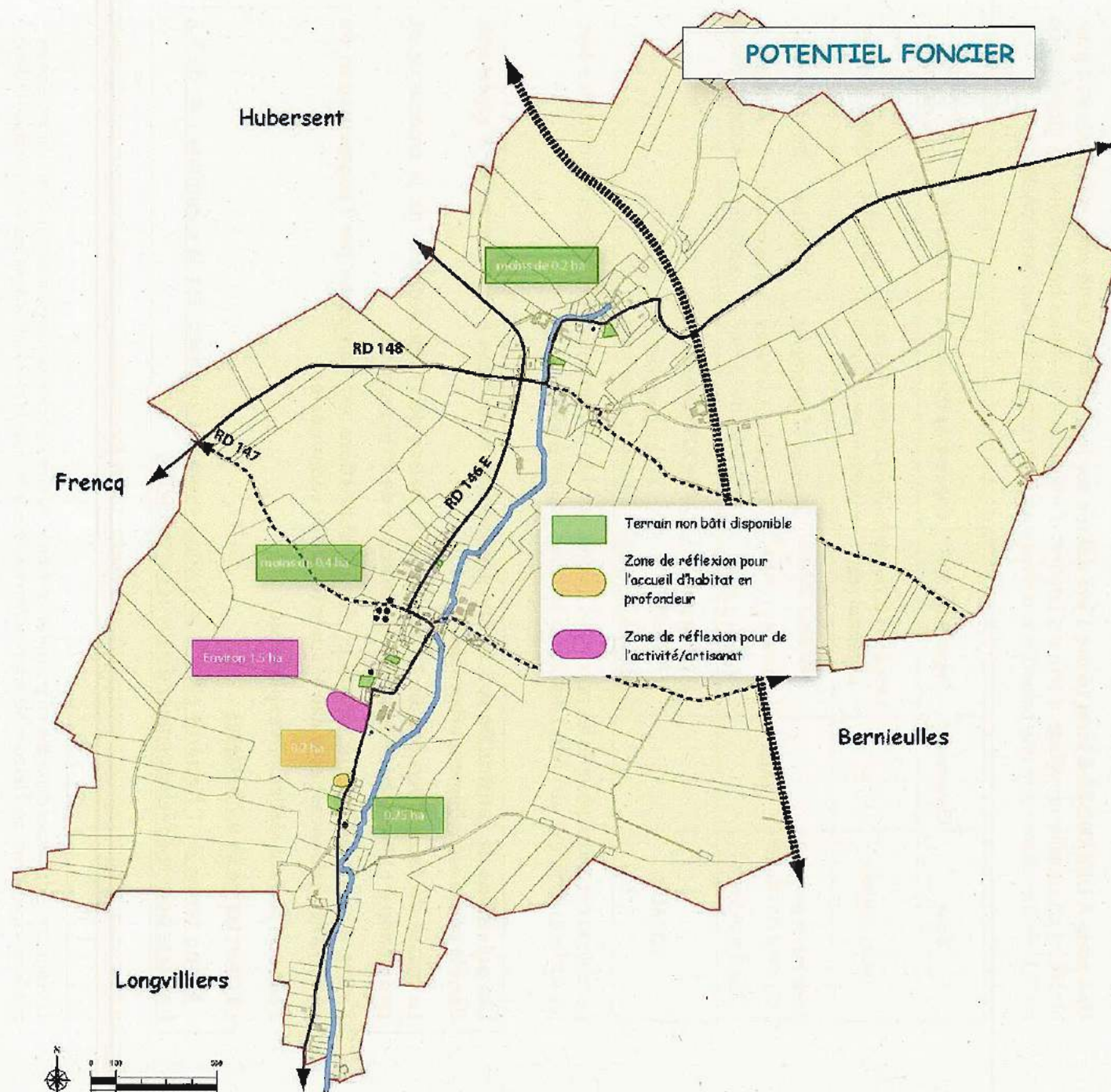
Pour une surface réellement exploitable :

- à court terme de 0.7 hectares

- à long terme de 1 hectares pour le développement du logement sur la commune (et de 1.6 hectares pour le développement d'activités artisanales.

³ L'estimation de la surface disponible en prenant en compte les 30% de surface nécessaire à la réalisation des voiries, espaces publics et espaces verts pour les zone AU et la rétention foncière de 30 % sur les zones urbaines au sein de l'enveloppe urbaine.

POTENTIEL FONCIER



II. 3. Perspective de développement en matière de développement économique

Cormont a aujourd'hui deux auberges que la municipalité souhaite pérenniser.

◆ Zone artisanale

Il apparaît que de nombreux artisans locaux qui sont en demande de terrain pour pouvoir s'installer sur la commune ne puisse pas trouver de réponse favorable, 7 demandes sans suite ont été enregistrées par la commune en 1999 et 2009. Cela permettrait de garder de l'emploi sur la commune et donc de favoriser une croissance de population endogène.

Afin de pouvoir les accueillir, la commune a réfléchi à plusieurs pistes :

- la réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes
- une zone mixte pouvant accueillir habitat et artisanat, de type village d'artisan

La commune a souhaité accueillir une zone artisanale à la mesure de son territoire. Ainsi, la réflexion s'est tournée vers l'ouverture d'une zone qui pourrait accueillir de l'habitat ainsi que des artisans.

◆ L'activité agricole

Les besoins pour l'activité agricole ont été entendus et des possibilités de développement sont laissées en zone agricole. Ils ont cependant été strictement encadrés et réfléchis lors de la réalisation du document (concertation grâce à la chambre d'agriculture avec les agriculteurs) afin de ne pas porter atteinte à l'environnement et au paysage bucolique de la vallée.

Ces activités peuvent s'implanter et se développer sur l'ensemble des espaces de la commune reconnus comme dévolus à l'activité agricole. De plus, les exploitations existantes dans le tissu urbain ont la possibilité de se développer. Les corps de ferme en zone agricole et repérés au plan de zonage pourront changer d'affectation (tourisme, habitation, équipement public, etc.).

II. 4. Perspective de développement en matière d'équipements publics

Cormont dispose d'équipements publics qui sont suffisants au regard de la taille de la commune.

◆ Nouveau équipements et projets en cours

Au niveau des équipements publics, la commune possède une école en cœur de village. Celle-ci reçoit les élèves des communes voisines.

Cormont est aidé par le CAUE afin de requalifier son cœur de village et les liens entre ses pôles de vie : école, mairie, auberge, église...

La salle communale proche de l'église, en cœur de village a été récemment restaurée. Un jardin attenant à l'arrière (terrain communal) est à l'étude.

◆ Ancienne salle des fêtes

Une réflexion a été menée tout le long de l'élaboration du document afin de savoir quel rôle et quel usage donner à l'ancienne salle des fêtes. La commune est propriétaire de ce bâtiment qu'elle loue actuellement.

Diverses possibilités ont été évoquées, dans le respect de l'environnement immédiat et du milieu :

- reconversion de la bâtisse en ateliers d'artisans,
- création d'un pôle habitat de haute qualité environnementale,
- adaptation du terrain de foot pour la création, d'une station d'épuration plantée de roseaux

La difficulté a été de donner une vocation et un usage à cet espace tout en maîtrisant l'urbanisation de ce secteur. La commune étant propriétaire, un choix a été pris de ne pas réaliser d'orientation d'aménagement et de laisser la possibilité la plus ouverte à la zone.

◆ **Micro-stations d'épuration alternative (plantée de roseaux)**

La municipalité, suite à l'étude d'assainissement, souhaite prévoir des emplacements sur ses trois hameaux afin d'accueillir des micro stations plantée de roseaux pour le raccordement de l'ensemble des logements à l'assainissement collectif.

III. Justification des orientations 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 de Cormont ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en termes 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 traduits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 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 réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti, à la détermination de trois axes de développement durable pour ces prochaines années :

- la promotion d'un développement urbain cohérent avec la morphologie du territoire
- la préservation de l'identité communale et de l'activité agricole
- la préservation de l'environnement et des paysages remarquables de la commune,

Il s'agit au travers du PADD de planifier le développement du territoire et précisément d'établir un cadre de référence et de cohérence pour mettre en œuvre les différents éléments d'un projet partagé.

III. 1. La promotion d'un développement urbain cohérent avec la morphologie du territoire

Si la préservation du caractère du village constitue un axe fondamental du projet, il s'agit de déterminer un mode de développement cohérent avec la morphologie actuelle du village. Les contraintes sont relativement fortes sur le territoire (topographies, risques d'inondation, axes de ruissellements, recul nécessaire vis-à-vis des nuisances des activités agricoles classées, axe terrestre bruyant RD 901...).

Le PADD vise à assurer un recentrage des zones à urbaniser au plus proche du cœur de village, hors des zones inondables et sujettes aux ruissellements. Il vise à la préservation des éléments naturels de la commune qui participent à l'identité de Cormont. Le développement urbain se traduit par quelques principes importants :

- pas de consommation trop importante d'espaces naturels et agricoles
- un développement urbain au plus proche du cœur de village
- prioriser avant tout l'urbanisation dans les dents creuses et ne pas toucher aux espaces entre chacun des hameaux.
- minimiser les déplacements et les zones d'urbanisation afin de répondre au mieux aux notions de développement durable.
- De plus, cette disposition permet de préserver les coupures d'urbanisation, réelles ouvertures paysagères entre chacune des entités bâties, et caractère du village de Cormont.

Parce que le développement de ces dernières années a été soutenu, la municipalité a choisi de ralentir le rythme de développement tout en maintenant des disponibilités accessibles tout de suite. Ainsi, la zone réfléchie pour accueillir de l'urbanisation (AU) est soumise à modification du document.

◆ Préserver l'identité de Cormont :

Le développement est réfléchi pour éviter les impacts paysagers sur l'ensemble du territoire et afin de ne pas dénaturer l'identité rural et le caractère du village de Cormont.

◆ Maîtrise de la localisation de l'urbanisation :

Un développement urbain maîtrisé au sein de la trame déjà constituée hors du lit de La Dordogne et hors des pâtures identifiées comme filtrantes et importantes pour le fil d'eau venant des plateaux, dans le but de prémunir les habitations existantes et futures des risques d'inondation.

◆ Prioriser le développement des hameaux et arrêter de l'étalement linéaire :

Une maîtrise de l'étalement linéaire sur les routes départementales : le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de stopper les extensions linéaires. En effet, ce mode d'urbanisation n'est pas sans poser certaines difficultés (extension des réseaux, problèmes de circulation par rapport au gabarit des voies, usage quasi exclusif de l'automobile...). Il s'agit donc de prioriser le comblement des espaces disponibles entre deux constructions existantes.

Le projet d'aménagement et de développement durable prend acte de l'existence de droit acquis juste avant ou pendant l'élaboration du document seulement. Le projet vise donc à terminer les hameaux.

◆ le développement économique :

La commune a l'ambition d'accueillir une zone artisanale à la mesure de son territoire. Même si l'installation de commerces ou d'artisanats est possible en zone urbaine, Cormont souhaite un accès facilité à l'écart du cœur même de village pour des artisans. Le projet prend en compte ces réflexions et à ce stade l'inscrit pour un développement futur à long terme. L'essentiel du développement économique du territoire est orienté vers l'activité agricole et le tourisme vert.

◆ Maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles :

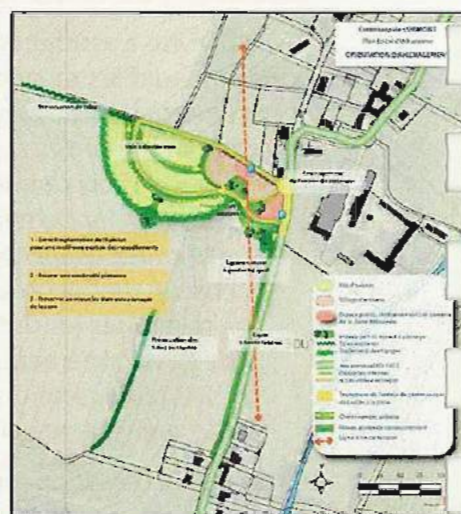
Aucune zone 1 AU à urbaniser n'a été ouverte pour accueillir de l'habitat. En effet selon les souhaits de la municipalité, à court terme, les dents creuses suffiront pour maintenir la population.

Une zone 2 AU a été localisée en entrée de cœur de village venant de la Basse Flaque. Cette zone à vocation à être ouverte à l'urbanisation sur du long terme. la commission souhaitait tout d'abord :

- Maîtriser son rythme de développement et minimiser la consommation d'espace agricole à échéance du PLU

- Et dans un autre temps, éviter les aléas liés à l'érosion des sols et aux éventuelles inondations de la zone sur ces parcelles, dont l'historique existe en matière d'inondations. La modification sera donc réalisée à partir du moment où le projet propose des études géotechniques concernant les risques et mesures à prendre.

Aperçu des principes réfléchis sur la zone et de la topographie de la zone.



III. 2. La valorisation de l'identité communale et le cadre de vie en favorisant l'économie locale

Le cadre urbain et paysager de qualité de Cormont résulte à la fois :

- du développement modéré de l'urbanisation qui n'a, à ce jour, pas ou peu perturbé la morphologie globale de la commune,
- de la présence de nombreux corps de ferme, habitat traditionnel de qualité,
- d'une trame urbaine organisée en 3 entités distinctes, caractéristique originale de la commune à souligner et à conforter,
- de la présence de la Dordogne et de ses prairies humides,
- des coteaux et des hauts plateaux agricoles, ouverts,
- du caractère rural de ses dessertes et de sa typologie hétéroclites.

◆ Cadre de vie et paysage

L'écrin végétal de Cormont constitué de la trame bocagère, présente sur l'ensemble des pourtours de la Dordonne et des coteaux, les alignements d'arbres et les boisements en nombres sont préservés et mis en valeur grâce à l'inscription au zonage et au règlement spécifique. La mise en valeur des équipements, des espaces publics et surtout de la rivière constitue un axe important du projet de territoire participant à l'amélioration du cadre de vie.

La sauvegarde du patrimoine naturel et la promotion d'une architecture et d'un patrimoine local constitue un axe de projet. Toutefois, le projet communal se veut résolument contemporain et permet d'accueillir une architecture et des techniques modernes de constructions.

Enfin, le projet de territoire vise à favoriser l'essor des liaisons douces. Il s'agit de créer du lien entre chacun des pôles de vie. Ces secteurs participent en effet directement au quotidien des habitants et donc à leur cadre de vie. Il s'agit aussi de réfléchir aux accroches potentielles avec d'autres cheminements sur les communes avoisinantes. L'attrait touristique de la commune est à souligner et à conforter en créant un maillage entre les liaisons piétonnes existantes.

◆ Préservation de l'activité économique essentiellement agricole de Cormont :

La préservation de l'identité rurale de Cormont est le point de départ de la réflexion sur le projet communal. Aussi, l'organisation du village dépendent de l'activité agricole passée et présentes.

Les espaces agricoles représentent l'essentiel de la superficie du territoire. Malgré la diminution des exploitations agricoles, la vocation agricole de ces terres demeure fondamentale. Ces espaces agricoles doivent être préservés et permettre l'accueil éventuel d'activités agricoles, en respect des législations actuelles et des richesses naturelles du marais.

Cette activité a donc été préservée au mieux en observant des recul des fermes et exploitations de la zone urbaine quand cela était possible. L'ambition est de périmètre l'existence de l'activité et de l'exploitation sans que des tiers ne puissent remettre en cause cette identité. Le projet prend au mieux en compte l'activité agricole, le développement potentiel des exploitations et les espaces dévolus à l'activité.

III. 3. La préservation de l'environnement et des paysages remarquables caractéristiques tout en gérant la ressource et les risques liés à l'eau

◆ Eléments ponctuels naturels et participant au paysage :

Les espaces naturels en nombre autour de La Dordonne, constituent un des atouts du territoire. Plus précisément, les proches prairies humides et les coteaux en pente douce des pourtours sont de réelles plus-values pour le territoire.

Plus qu'un écrin vert, cette entité participe au paysage, aux échanges faunes flores et au cadre de vie général de la commune. L'ensemble de l'unité de la Dordonne est préservé au mieux de l'urbanisation lorsque celle-ci est inexistante.

◆ Préservation de la ressource et prévention des risques

La Dordonne associé au contexte géologique des plateaux agricoles, est générateur de risques d'inondation par ruissellements et coulées de boue ainsi que par remontée de nappes.

Une problématique forte sur le territoire est l'érosion des sols. Un PPRn a été prescrit pour cette raison. Le projet prend donc en compte les potentiels risques sur la zone et identifie les secteurs à risques où un fil d'eau ou des ravines, pour exemple, ont déjà pu être identifié.

le PADD affirme également la protection du réseau de haie ainsi que des talus et tout autre élément participant au paysage et à la gestion des aléas bioclimatiques (vent, eau, ruissellement...) et jouant un rôle particulier dans la maîtrise des eaux de ruissellement notamment pour le tamponnement et l'infiltration de pollutions éventuelles dans les eaux de ruissellement.

◆ Extensions linéaire

L'extension linéaire de l'urbanisation a notamment pour effet de banaliser les paysages urbains mais également de fermer les ouvertures paysagères. Le projet d'aménagement et de développement durable affirme clairement l'arrêt de l'extension linéaire le long des voies de circulation et condense l'urbanisation au mieux.

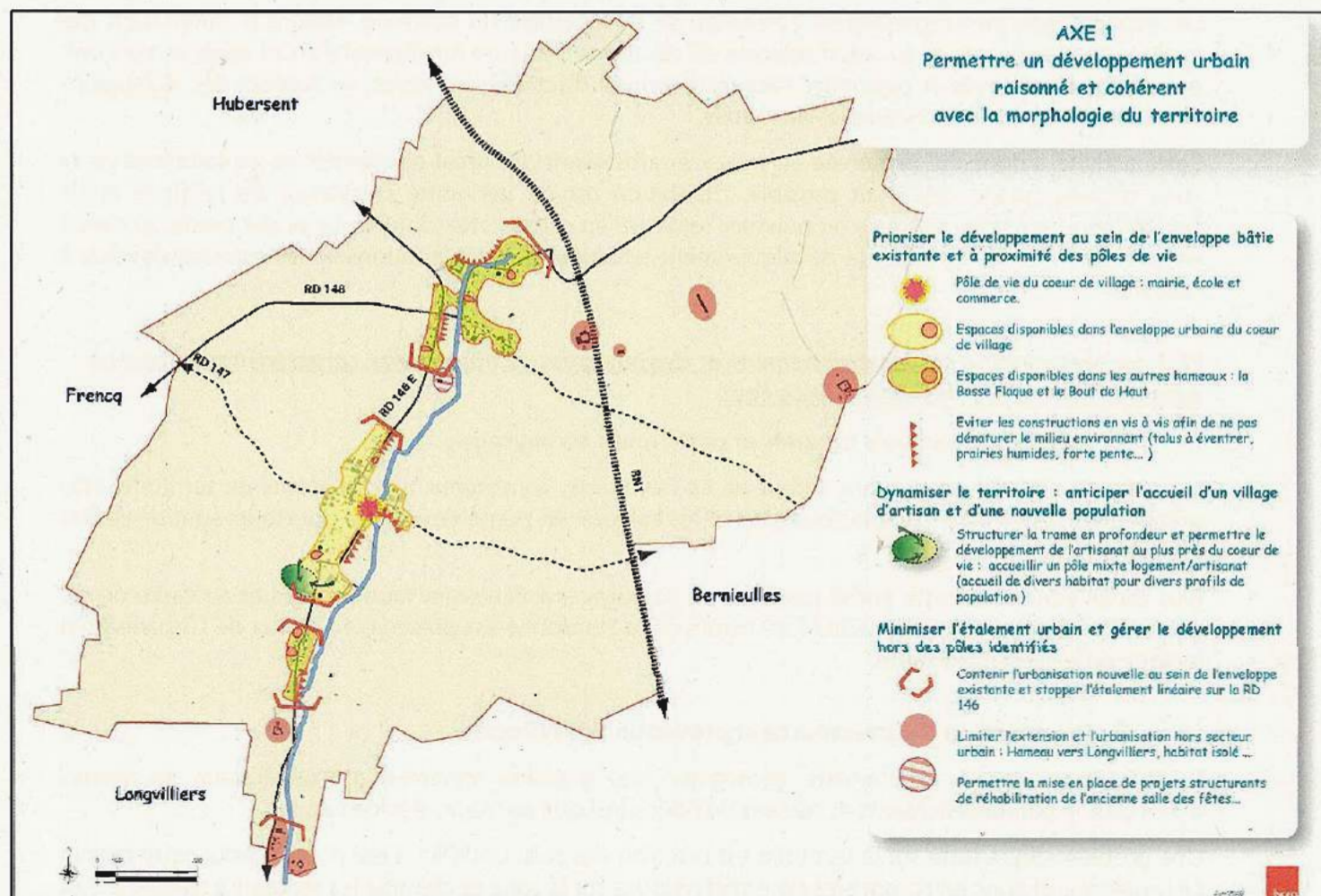
◆ Préservation des grandes unités naturelles et des échanges faune/flores du territoire

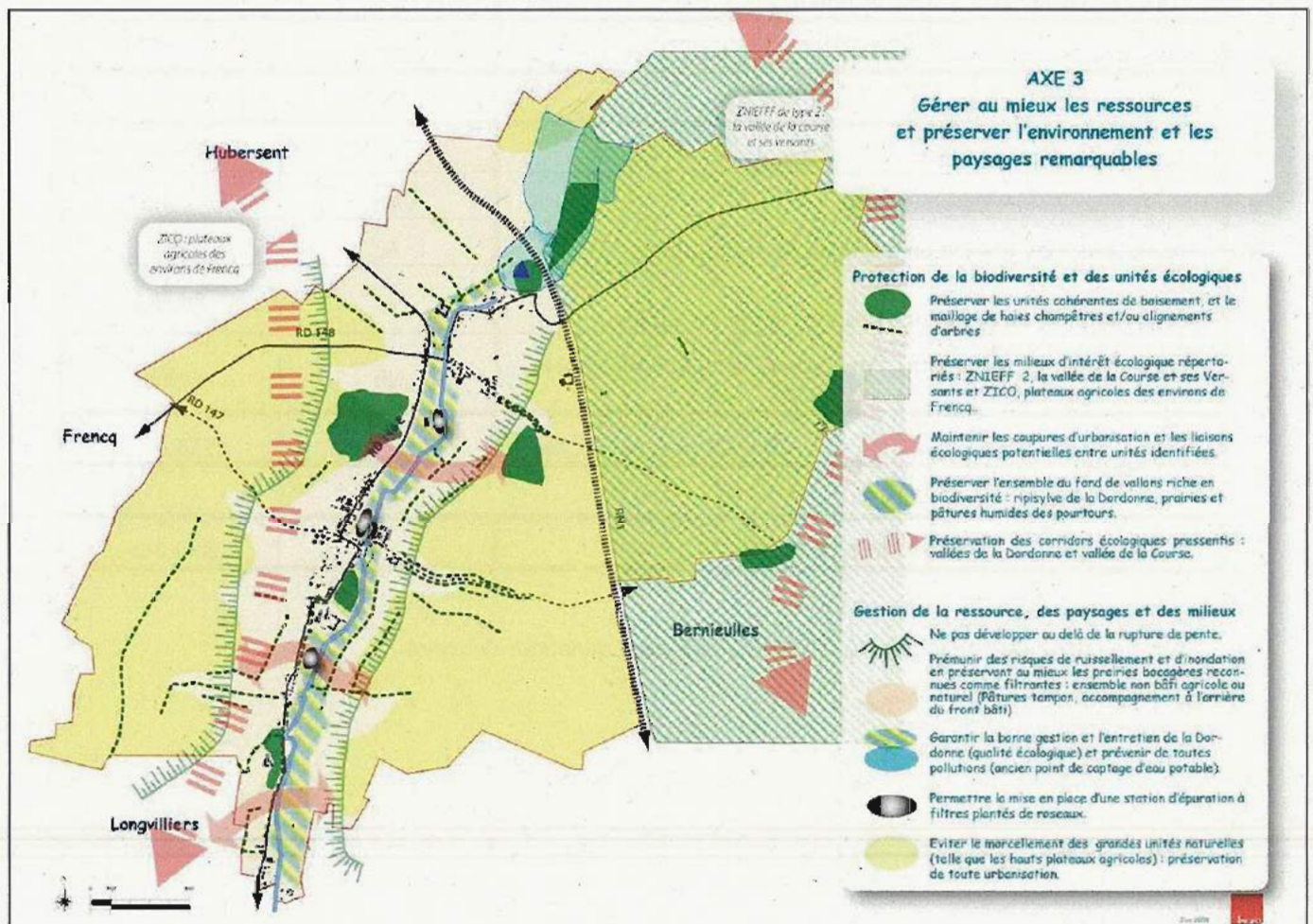
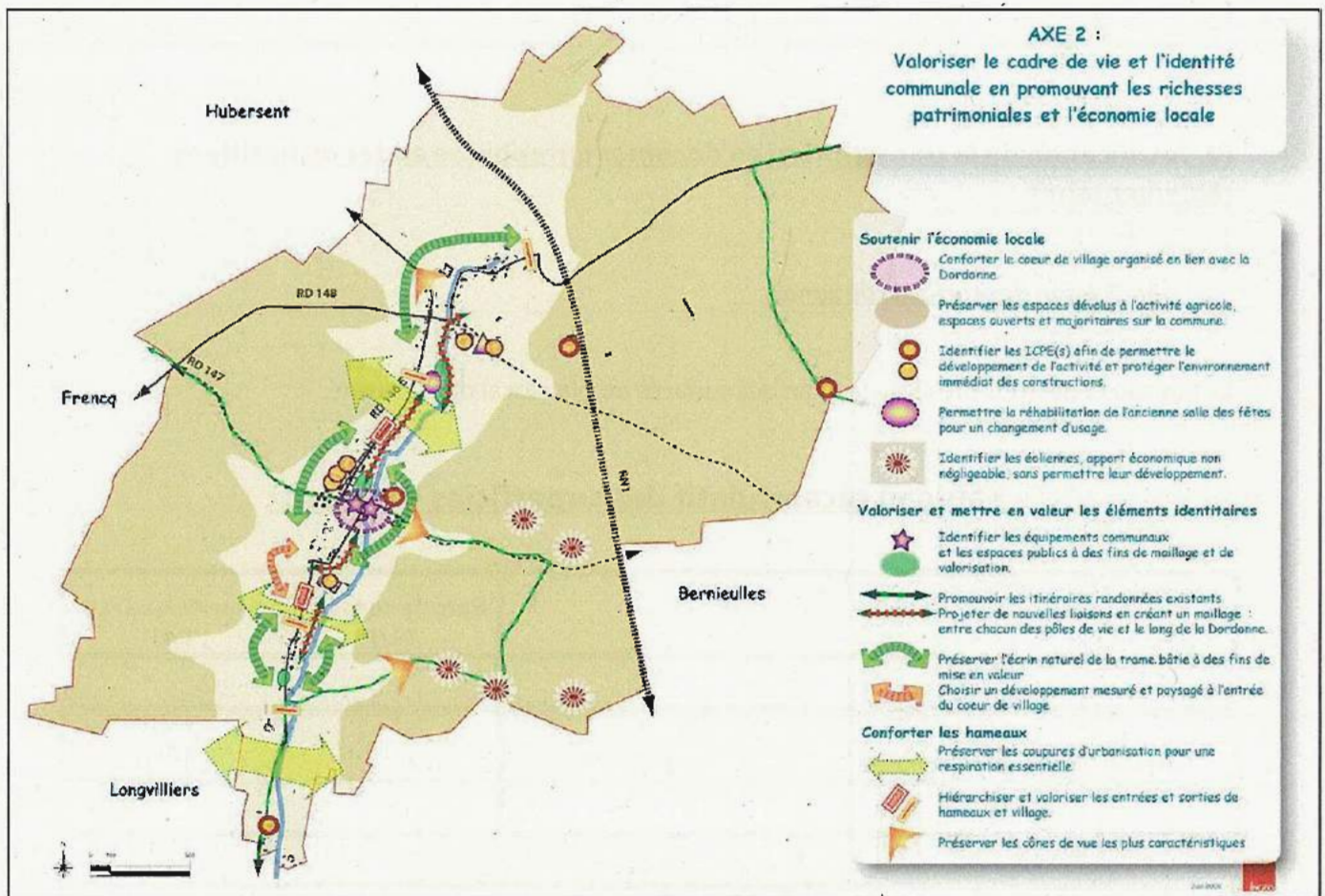
Cette orientation s'accompagne, entre chacune des entités bâties du territoire, des coupures d'urbanisation et des fenêtres paysagères à préserver (panoramas mais aussi corridors écologiques) assurées par de vastes prairies humides, identifiées comme à protéger.

Les unités cohérentes de boisements sont identifiées afin d'être préservées, les éléments naturels ponctuels (vu précédemment) pouvant être des relais pour la faune.

Le projet va plus loin en imposant les essences locales sur l'ensemble du territoire bâti de la commune et une réglementation afin de limiter l'arrachage et la destruction de ces petits éléments naturels pourtant importants dans les échanges écologiques.

SCHEMATISATION DES 3 GRANDS PRINCIPES DU PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.





IV. Justification de la transcription au document graphique et des dispositions réglementaires

IV. 1. Bilan des surfaces de zones

Le tableau ci-dessous présente le bilan des surfaces au plan local d'urbanisme.

Tableau récapitulatif des superficies de zones :

	Nom de zones au PLU	Superficie au PLU (ha)
Zones urbaines à vocation mixte	U	22ha
TOTAL Zones urbaines		22ha
Zones d'urbanisation future de long terme	2AU	2,6ha
Total Zones d'urbanisation future		2,6ha
Zones à vocation agricole	A	877ha
	Ah	3.9ha
Zones agricoles, à vocation d'activité de compostage	Ac	4ha
Zone naturelle de protection des sites et des paysages	N	69,4ha
Zones naturelles de constructions à usage d'habitation, isolées en plaine agricole.	Nh	0.9ha
Total Zones naturelles		955,2ha
SUPERFICIE TOTALE :		979,8ha

Ns : non significatif en regard du changement de dénominations de zones

IV. 2. Justification des limites de zones et des dispositions réglementaires attachées au zonage

IV. 2. 1. Zones urbaines

La zone urbaine (U) regroupe « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Il s'agit d'une zone mixte à vocation principale d'habitat et d'équipement et pouvant également accueillir des activités (commerces de proximité notamment).

Le projet PLU propose une seule zone à vocation principale d'habitat. Les spécificités morphologiques et l'homogénéité en matière de typologie bâtie permet de réfléchir l'ensemble de la zone urbaine selon un seul caractère « urbain » et donc une seule zone U.

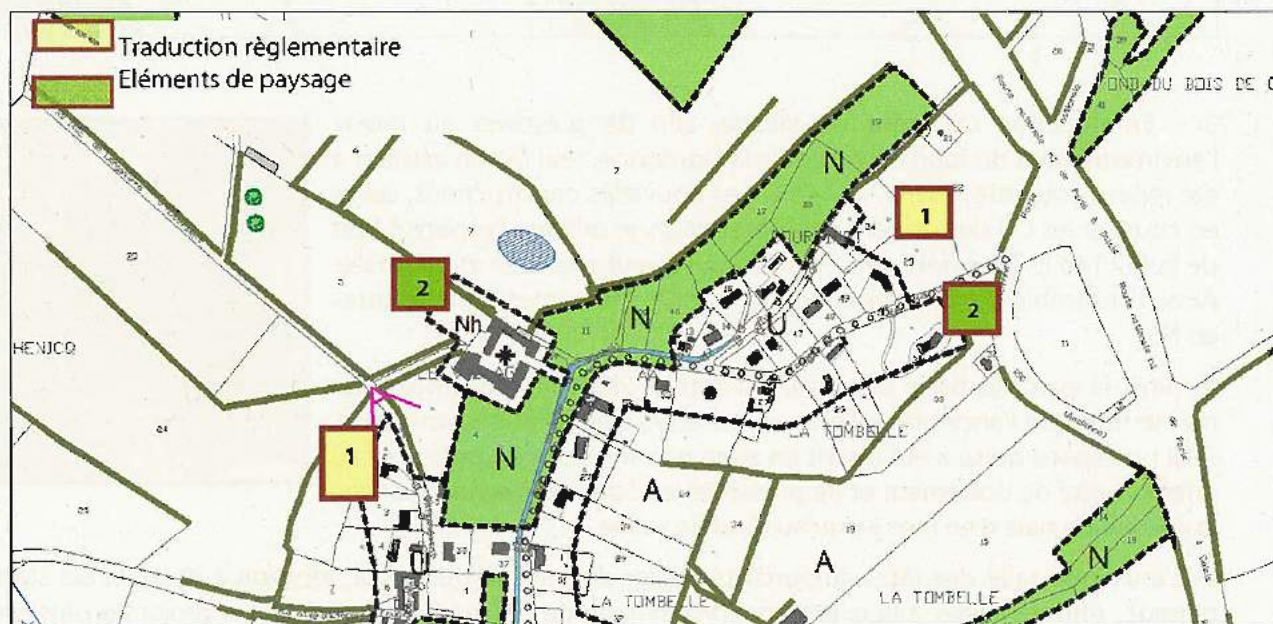
La zone U :

□ PRESENTATION DE LA ZONE

La zone urbaine U correspond à l'ensemble de la trame bâtie du village. Dans ce secteur, le bâti traditionnel se mêle aux anciennes demeures et on retrouve les équipements communaux tels que la salle municipale ou la mairie.

□ JUSTIFICATION DES LIMITES DE ZONE

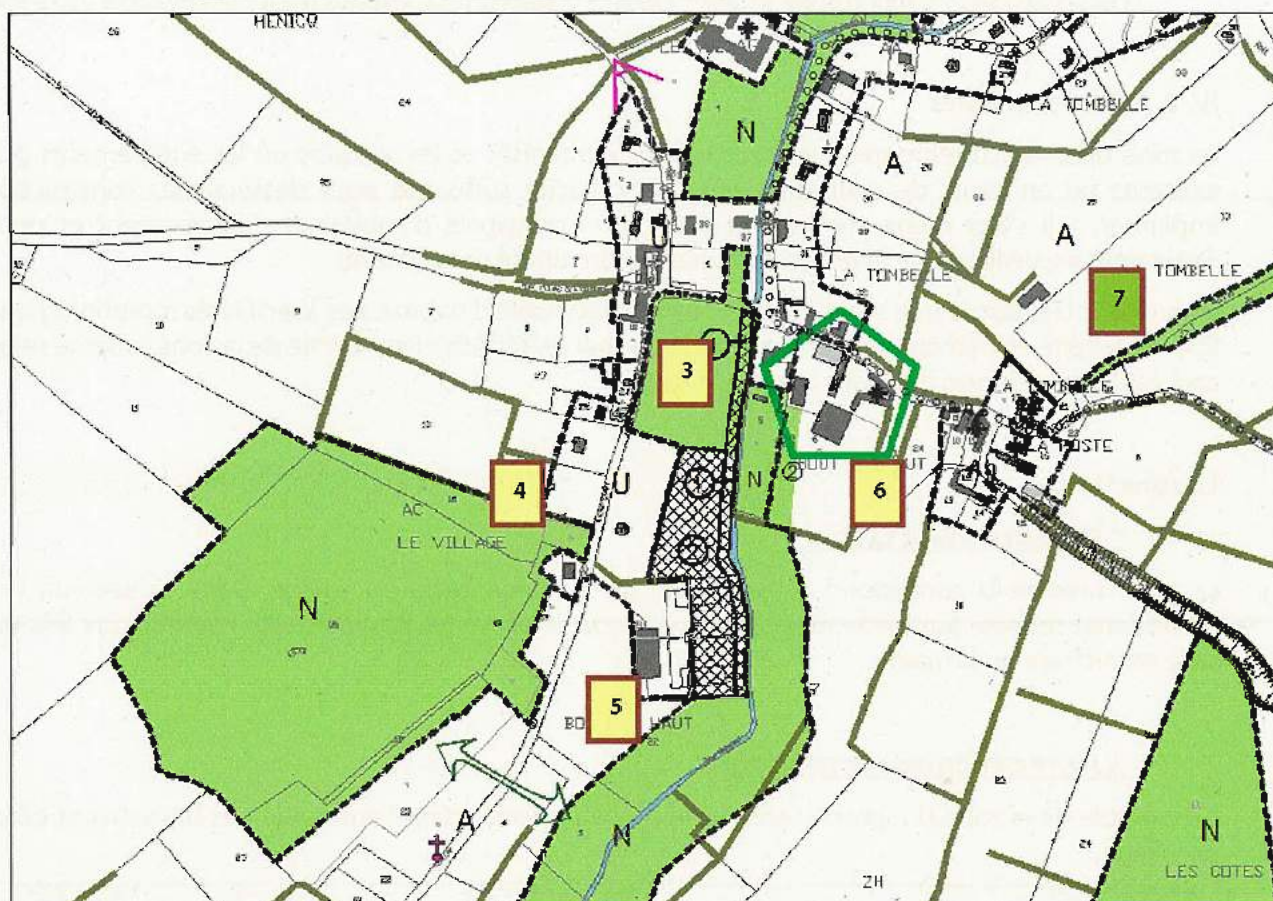
L'ensemble de la zone U reprend l'ensemble du bâti existant dans l'ensemble des hameaux et du cœur de village.



1- A été repris en zone urbaine, tout bâti existant, comme porté par le PADD. La constructibilité de la zone n'a pas été tracée au-delà de la dernière construction existante à la sortie du hameau au nord. Ont été repris en dents creuses l'ensemble des espaces au sein de l'enveloppe urbaine. On notera que le caractère naturel de la Dordonne sur le tronçon nord a imposé de repérer l'auberge de la Dordonne en secteur habité isolé.

2- Afin de préserver au mieux l'environnement et le paysage traversé, des éléments naturels ponctuels ont été repris à des fins de préservation : haies, cônes de vues, mares, et cheminement piétons ...

o Secteur du hameau de Bout de Haut



3 - En direction du cœur de village, afin de préserver au mieux l'environnement du fond de vallée de la Dordonne, seul le bâti existant a été repéré coté ouest de la RD 146 E. Les nouvelles constructions, celles en cours et les CU demandent d'intégrer en zone urbaine l'espace à l'est de la RD 146 E. Toutefois, cette extension se veut mesurée et maîtrisée. Ainsi, l'ensemble des pâtures encore naturelles attenantes, sont inscrites en N.

4- Ainsi la parcelle bâtie existante est reprise dans l'unité urbaine au même titre que l'ancienne salle des fêtes et les nouvelles constructions. Seul un espace boisé a été inscrit en zone naturelle afin de préserver au mieux l'unité de boisement et de préserver les potentiels échanges avec le linéaire de haie d'en face jusqu'au fond de vallée.

5- L'ancienne salle des fêtes aujourd'hui atelier de travaux publics, a vocation à changer de statut et d'usage. Afin de laisser à la commune, propriétaire de l'ensemble de réaliser un projet au plus proche des notions de développement durable tout en sublimant l'environnement immédiat, seul l'ensemble bâtie de la salle des fêtes a été repris en zone urbaine. Le fond de la zone proche de la Dordonne est inscrit en emplacement réservé afin de préserver l'ensemble naturel et geler la vocation de la zone seulement pour une station d'épuration plantée de roseaux, projet communal.

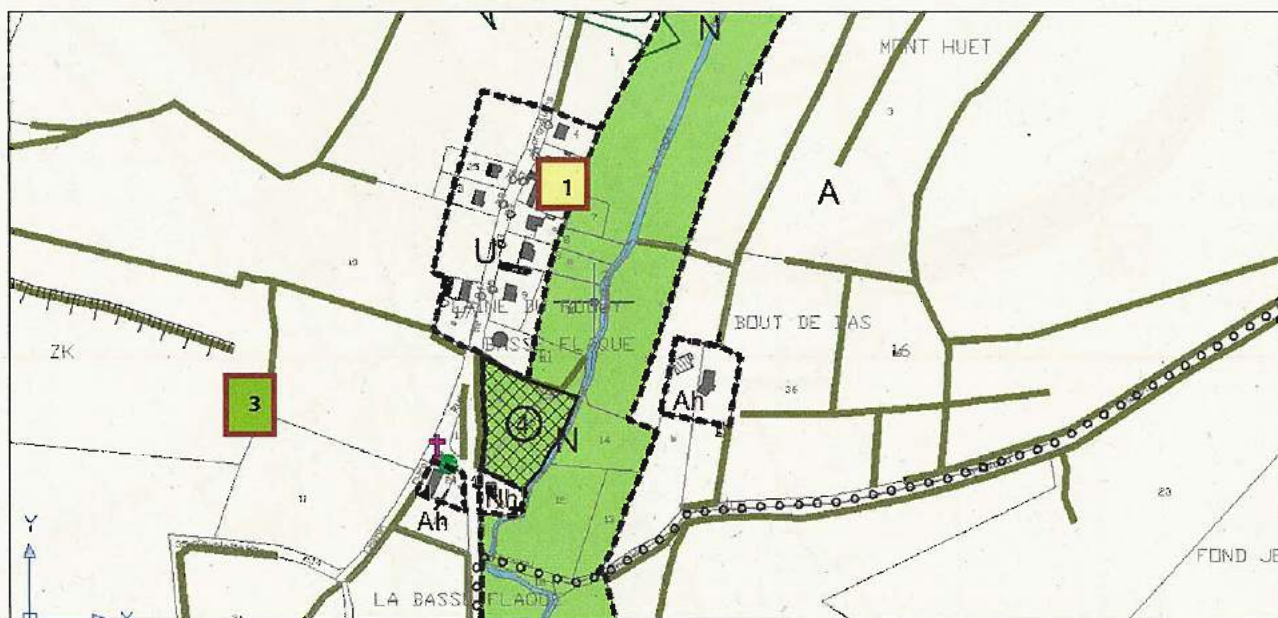
6 - Au même titre qu'au nord du hameau, à l'est et à l'ouest, le bâti existant finalise la zone urbaine. Un corps de ferme en activité vient fermer la zone urbaine. Afin de préserver l'activité agricole et ne pas enfermer les propriétaires exploitant au sein d'une zone urbaine les exploitations encore en activité ont été sortis de la zone urbaine. Cette exploitation et l'ensemble de ces bâtiments ont été repérés en zone dévolue à l'activité agricole afin de laisser la possibilité de se développer à l'exploitant.



Toutefois, l'ensemble de ces bâtiments ont été identifiés afin de permettre un changement de destination au titre du R 123- 12 du code de l'urbanisme.

7- Plusieurs éléments de paysage ont été répertoriés dans cette zone. Des haies bocagères et brises vent, des talus, important pour la gestion des eaux de ruissellement et le cheminement piéton existant ont été repris en éléments de paysage à préserver au titre de la L.123.1.7.

o Secteur du hameau de la Basse Flaque



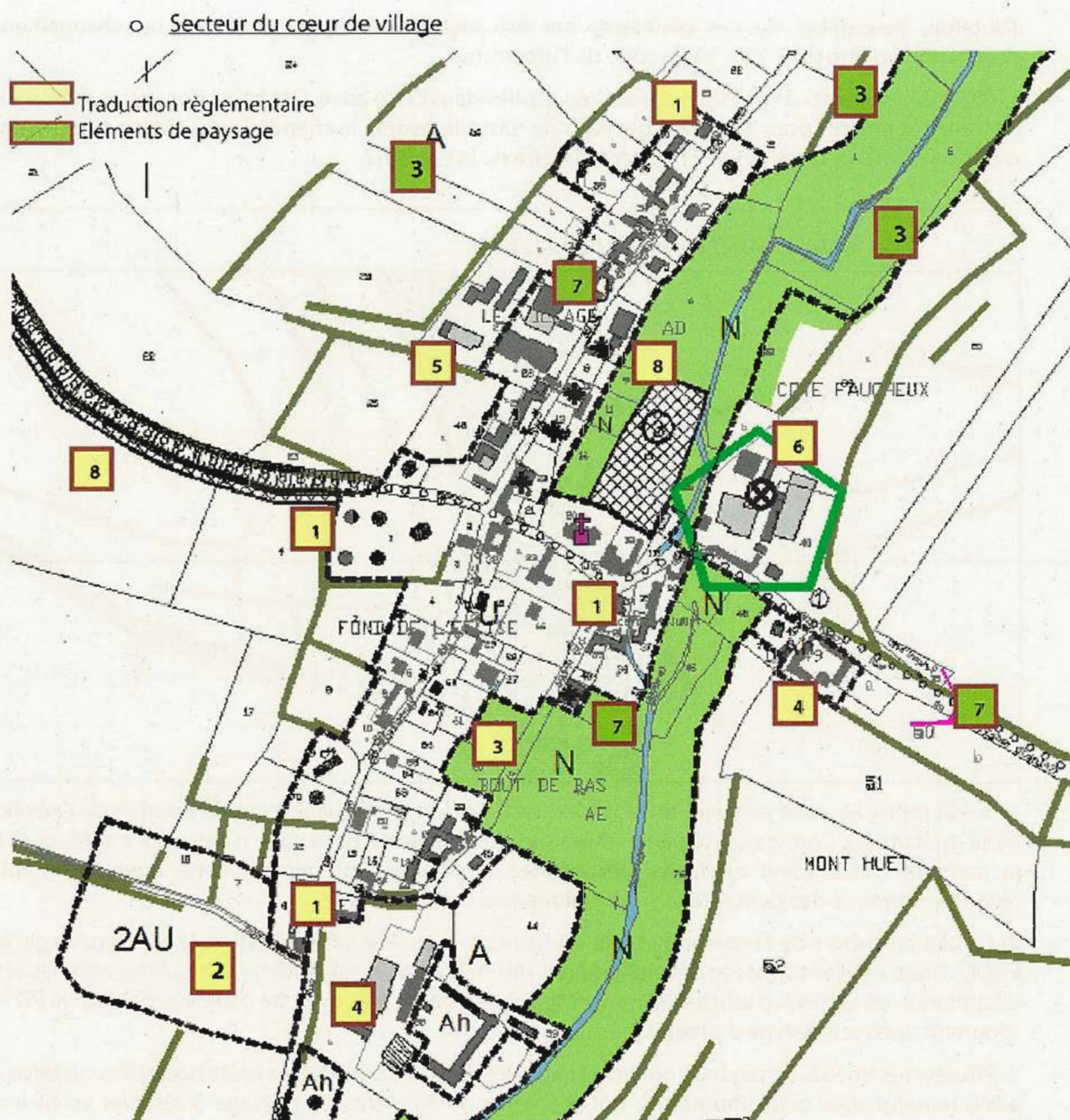
1- A été repris en zone urbaine, tout bâti existant. La zone urbaine intègre l'ensemble de l'enveloppe bâtie du hameau. Comme porté par le PADD, la constructibilité de la zone n'a pas été tracée au-delà de la dernière construction existante. Les espaces disponibles au sein de cette enveloppe, ont été reconnues comme des dents creuses et sont repris en zone urbaine.

2- Le bâti en dehors de l'enveloppe bâtie du hameau, a été identifié en bâti isolé. Comme explicité au PADD, l'idée est de stopper le développement des hameaux. Ainsi, intégrer en habitat isolé les fermes d'habitation en sortie sud affiche clairement la volonté de ne plus créer de couloir urbain sur la RD 146 E (pourtant enclive à ce type d'urbanisation).

3- Plusieurs éléments de paysage ont été répertoriés dans cette zone. Des haies bocagères ou brise vent, arbre remarquable, talus importants, ont été repris en éléments de paysage à réserver au titre de la L.123.1.7. Notamment pour la gestion naturelle des eaux de ruissellements.

o Secteur proche de Longvilliers

1- l'ensemble du linéaire à l'ouest de la RD 146 E a été repris en habitat isolé au sein d'un espace naturel d'un côté et agricole de l'autre. Toutefois, une partie du bâti existant de l'autre côté de la Dordogne sont sur la commune de Cormont mais appartient implicitement au cœur de village de Longvilliers. Ainsi afin de rester cohérent à l'échelle communautaire, cette zone a été reprise en zone urbaine.



1- A été repris en zone urbaine, tout bâti existant dans l'enveloppe même de la trame bâtie. Comme porté par le PADD, la constructibilité de la zone n'a pas été tracée au-delà de la dernière construction existante. L'ensemble des espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbain ont été identifiés et reconnus comme constructible.

2- Une zone « à urbaniser » est intégrée en sortie du cœur de village. Toutefois, de part le caractère de l'espace sur laquelle elle se situe (des ruissellements venant des plateaux limoneux sont identifiés) et la mixité d'occupation que souhaite donner la municipalité à la zone (village d'artisans), cette zone est classée au document comme une zone à urbaniser à long terme, soumise à modification du document afin d'être urbanisable. Des études géo- techniques et des études de marché pourront assurer de la faisabilité de la zone (habitat artisanat).

3- Proche du cœur de village et de l'église a été répertorié une zone souffrant particulièrement des eaux de ruissellement et des remontée de nappes. Ainsi les parcelles 26 et 57, à des fins de cohérence face aux risques existants et à la constatation de zones en eau, ont été sorties de la zone constructible afin d'éviter toute imperméabilisation du secteur.

4- Tout bâti existant à vocation d'habitat, hors de l'enveloppe urbaine, au sein d'un espace naturel ou agricole, a été identifié en habitat isolé.

5- Les exploitations répertoriées en cœur de village n'ont pas été sorties de la zone urbaine, puisque celle-ci se mêlent au tissu du cœur de village. Le développement et l'extension de tout bâtiment agricole ne peut se réaliser qu'en dehors de l'enveloppe urbaine sur ce secteur.

6- En revanche, l'exploitation identifiée comme ICPE en sortie est du cœur de village a été sortie de la zone urbaine afin de ne pas le retrancher dans ces parcelles face au périmètre de la zone urbaine. De plus, l'ensemble de ces bâtiments ont été identifiés afin de permettre un éventuel changement de destination au titre du R 123- 12 du code de l'urbanisme, lors de la cessation d'activité.

7- Plusieurs éléments de paysage ont été répertoriés dans cette zone au titre des éléments de paysage à préserver au titre de la L.123.1.7 : Haies bocagères, talus importants, cônes de vue, cheminements piétons existants, bâtiments privés repérés pour leur qualité patrimoniale.

8- Sur l'arrière de l'église un emplacement réservé a été mis en place afin de créer une station d'épuration plantée de roseaux. Un autre emplacement réservé permettra de créer un cheminement piéton le long de la RD 147.

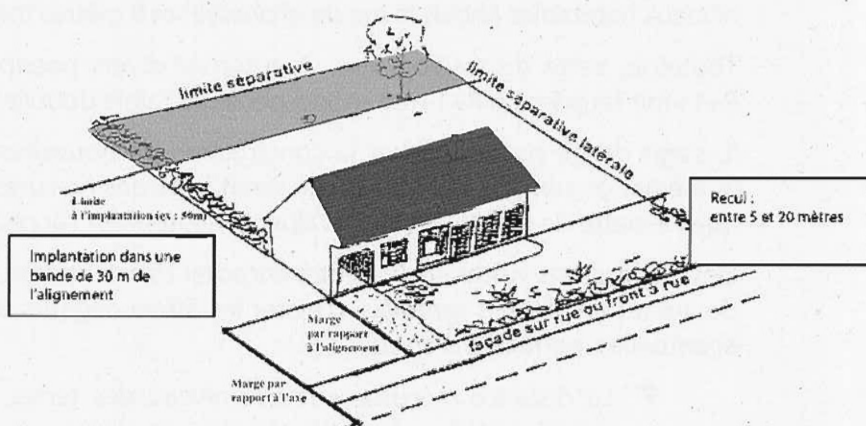
■ JUSTIFICATION DES ELEMENTS REGLEMENTAIRES PARTICULIERS ATTACHES AU ZONAGE U

Les dispositions du règlement de la zone U visent à préserver la cohérence du tissu urbain dans ce secteur et de ne pas empêcher une certaine densité. Néanmoins, il a été choisi de ne pas empêcher la construction de maison contemporaine et la réalisation de l'ensemble des techniques permettant la gestion durable de l'énergie.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte ayant principalement vocation à accueillir les constructions à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement public.

• Article U6

Dans ce secteur, les constructions sont implantées majoritairement à l'alignement. Afin de maintenir une cohérence du tissu, le règlement précise que les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement de la voie, soit avec un recul minimum de 5 mètres et jusqu'à 20 mètres maximum de la voie publique.



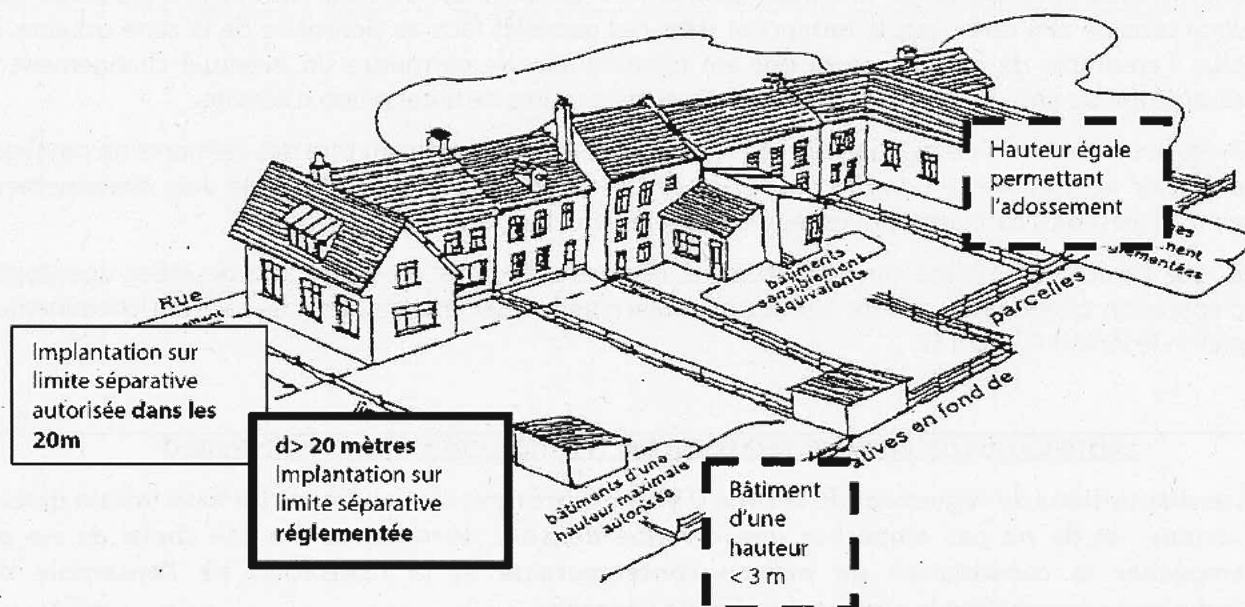
On préférera toutefois un recul identique à celui des constructions existantes sur les unités foncières contiguës.

Le règlement précise également que l'ensemble de la construction devra s'implanter dans une bande de 30 mètres mesurée à l'alignement et ce afin d'éviter les constructions en 2^{ème} front sur le territoire communal. De plus, Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10m de la berge des cours d'eau.

• Article U7

Le tissu urbain de la zone U peut être à des endroits relativement dense et les constructions sont implantées sur limites séparatives. Le règlement impose donc l'implantation sur l'une ou l'autre des limites séparatives pour les constructions en front à rue. Pour les constructions s'implantant en retrait, l'implantation sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

Au delà d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée, la possibilité de s'implanter en limite séparative est encadrée afin d'éviter une densification trop importante des fonds de parcelle et de limiter l'impact des constructions sur les fonds voisins. Cette mesure vise à être au plus proche des notions de développement durable et de maximiser les paramètres bioclimatiques et notamment en terme d'ensoleillement, et permet aussi de traiter les problématiques de voisinage et de cloisonnement de l'espace même non visible de la voie publique.



• Article U10

Cet article prévoit que les constructions à usage d'habitation ne devront pas comporter plus de deux niveaux habitables (inclus le rez-de-chaussée) et 9 mètres maximum mesuré au faitage.

Toutefois, cette disposition vise à autoriser divers possibilités de volumes et de toitures : R +C ou R+1+toit terrasse ou R+1+toit mono-pente ou faible double-pente.

IL s'agit de ne pas empêcher la construction de nouvelles architectures intégrées à l'environnement immédiat et aux paysages mais qui serait hors des mesures d'une maison traditionnelle. Il est spécifié que l'assiette de référence pour évaluer la hauteur est l'accès à l'unité foncière concerné.

Des dispositions visent également à encadrer l'implantation d'une construction sur terrain en pente afin de limiter les déblais remblais, d'éviter les effets négatifs des constructions butte et de prémunir des éventuelles inondations en sous sol.

- ✦ La distance mesurée entre le niveau des terres et celui de la dalle du rez ne pourra être supérieure à la valeur d'un demi-niveau (le niveau de la dalle du rez de chaussée est mesuré au niveau de la façade avant des constructions à usage d'habitation).
- ✦ la construction pourra se décomposer en plusieurs volumes avec des niveaux d'implantation différents afin de coller au niveau des terres.
- ✦ les garages en sous sol sont autorisé seulement si celui-ci s'intègre au terrain naturel.
- ✦ l'assiette de référence est la voie publique d'accès à la parcelle.

• Article U11

Les dispositions de l'article 11 sont facultatives. Les dispositions de l'article U11 visent à préserver le caractère de la commune, et la municipalité souhaite préserver l'identité patrimoniale de leur village.

Le document a ambition de laisser la possibilité de réaliser une architecture de qualité respectueuse de l'environnement immédiat des paysages et de l'architecture traditionnelle de Cormont. Il verrouille en revanche l'ensemble des possibilités d'accompagnement végétal (plantation choix des essences...).

La commune souhaite permettre l'implantation des dispositifs relatifs aux énergies renouvelables tout en préservant l'identité architecturale. Ainsi sous réserve de la protection des sites et des paysages, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions est vivement recommandée.

Une attention particulière a été portée aux toitures, aux ouvertures, aux façades et matériaux et aux clôtures concernant les constructions à usage d'habitation. Une distinction est opérée entre les constructions principales, extensions et les annexes accolées et non accolées.

- On observe sur le territoire divers type de toitures sur les constructions à usage d'habitation existantes. Les habitations traditionnelles possèdent des toitures à double pente (comprise entre 30° et 45° par rapport à l'horizontale).

C'est dans ce sens que l'article 11 pousse à construire de préférence de manière similaire sur la commune.

Toutefois, des toitures autres (toitures terrasses, mono-pente) sont autorisées sous réserve qu'elles ne nuisent pas aux caractéristiques du paysage : en élément de toiture architectural pour la construction d'habitat contemporain ou la mise en place de technique de valorisation d'énergie renouvelable (gestion des ruissellements tel que toitures végétalisées).

Par extension, les toitures à une seule pente sont tolérées pour la construction d'annexes (vérandas, garages...) dans la mesure où le volume bâti et les matériaux s'harmonisent avec ceux de la construction principale.

- Des dispositions spécifiques concernent également les clôtures. Il s'agit d'un élément directement visible depuis la voie publique ou depuis les fonds voisins. Les dispositions de l'article U11 sur ce point visent à maintenir une certaine perméabilité visuelle entre la voie de desserte et l'intérieur des parcelles, tout en gardant le paysage de rue et la cohérence d'alignement. De plus il s'agit de préserver les potentiels échanges faune flore sur les façades de parcelles.

Ainsi, en front à rue, les clôtures devront être constituées de haies vives d'essences locales, doublées ou non de grillages ou autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut. La commune a annexé à son document d'urbanisme une liste regroupant les essences locales imposées en front à rue. Afin de préserver les potentiels échanges les murs et les pleins sont interdits et les murs bahuts ne devront pas dépasser 0,3 mètres et devront permettre le passage de la microfaune, macrofaune et des eaux de ruissellement (percées de 4 à 5 cm aux endroits les plus stratégiques). Les autres clôtures seront de préférence composées des végétaux d'essences variées et locales listées en annexe. La hauteur des parties pleines est ainsi limitée et il est préféré les clôtures végétales.

Dans ce sens, pour maîtriser la façon de faire de ces clôtures, la commune a souhaité engager la déclaration de clôtures obligatoire.

IV. 2. 2. Zones Naturelles

La zone N :

La protection de l'environnement et la préservation de l'environnement et les paysages remarquables de la commune est un des principes majeurs du PADD

PRESENTATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages. Ces espaces représentent près de 30 % du territoire de Cormont.

Les possibilités de constructions y sont très restreintes, hormis la construction d'abris pour le bétail dans les pâtures, limité à 3m de hauteur et à 20m² afin de limiter leur impact sur l'environnement et les paysages. Les équipements publics d'intérêt général d'infrastructures et de superstructures liés au transport d'énergie électrique à l'exception des éoliennes sont autorisés afin de permettre d'éventuels projets de ce type. En zone NH, l'extension limitée de l'habitat existant est possible.

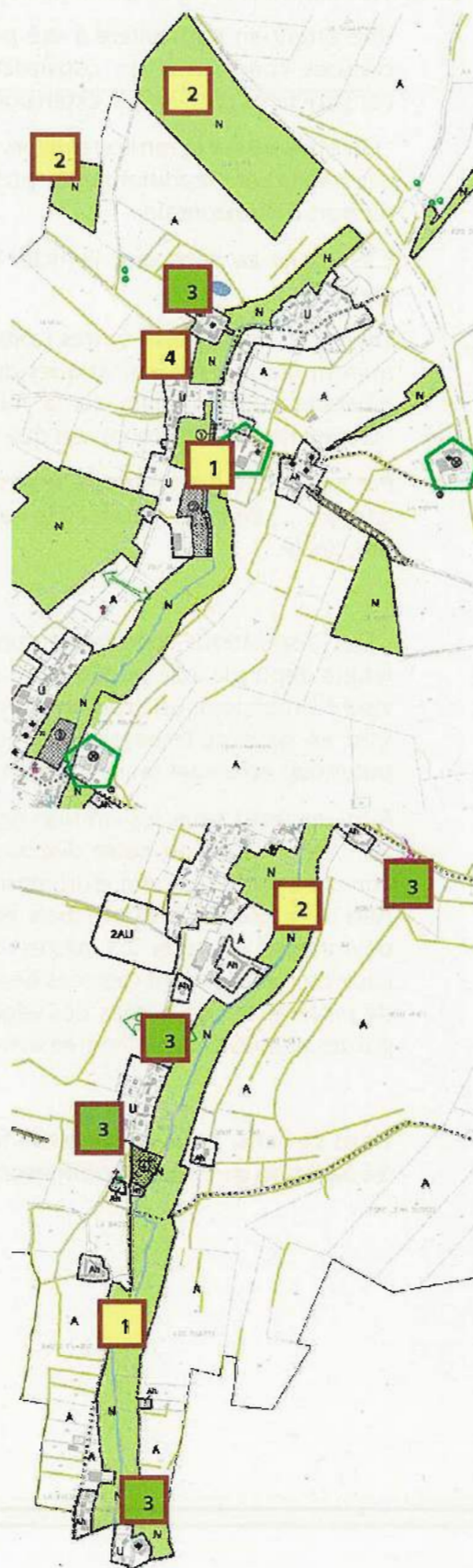
JUSTIFICATION DES LIMITES DE ZONE

En raison de la protection contre l'urbanisation sur cette zone, le règlement de la zone N encadre strictement le développement dans la vallée de la Dordogne. Les zones Nh reprennent les espaces bâtis existants aux abords des zones naturelles.

1- Afin de préserver l'ensemble naturel, potentiel corridor écologique, que représentent l'ensemble de la vallée de La Dordogne ainsi que les potentiels échanges avec les milieux inventoriés et d'intérêts écologiques à proximité (plateaux de Frencq et ZNIEFF de type 2), il a été choisi de classer en zone Naturel N l'ensemble des pourtours de la Dordogne.

De plus, la plupart des espaces des pourtours de la Dordogne sont des prairies humides ou pâtures servant de zone tampons aux eaux de ruissellement ou remontée de nappes. Cette disposition permet, en plus de valoriser un milieu naturel d'intérêt écologique, de prémunir toutes constructions des éventuelles inondations ou coulée de boue venant des coteaux jusque dans le fonds de vallée.

2- certaines unités de boisements ont été recensés d'intérêt écologique et répertoriés en zone naturelle sur le zonage afin d'éviter toute constructions sur ces espaces. Cette disposition permet d'afficher et de préserver de manière sûre un couloir naturel.



Ces boisements peuvent être de vastes unités : proche du hameau de Bout de Haut pour exemple, mais ils peuvent être représentés par des unités dont l'importance est aussi à évaluer en terme de gestion des eaux et d'infiltration.

3- Dans la même démarche de préservation des échanges et afin d'informer de l'intérêt écologique de certains éléments ponctuels, l'ensemble des éléments naturels ont été identifiés sur le zonage. Ces éléments naturels ponctuels viennent s'ajouter au maillage que représentent l'ensemble des zones naturelles.

Ces éléments sont intéressants à plus d'un titre :

- identité et caractéristique du territoire : l'ensemble du fond de vallée possède une trame bocagère encore préservée,
- éléments naturels gérant les paramètres bioclimatiques en plein plateaux agricoles ou en fond de vallée (haies brise vents, haies servant de fascine, espace de tamponnement...)
- éléments participant au paysage traversé de la commune,

Aussi ces éléments se retrouvent aussi localisés au sein des espaces dévolus à l'activité agricole ou en zone urbaine. Ces éléments, riches en biodiversité sont à préserver aujourd'hui pour leur rôle de potentiel relai et/ou pas japonais.

Aussi est visualisé au zonage, des coupures d'urbanisation, respiration entre chacune des entités bâties. De forts talus, ont été identifiés comme éléments de paysage à préserver afin de garantir de laisser le terrain naturel dans des lieux d'échanges potentiels ou certaines zones importante pour la gestion des eaux de ruissellements.

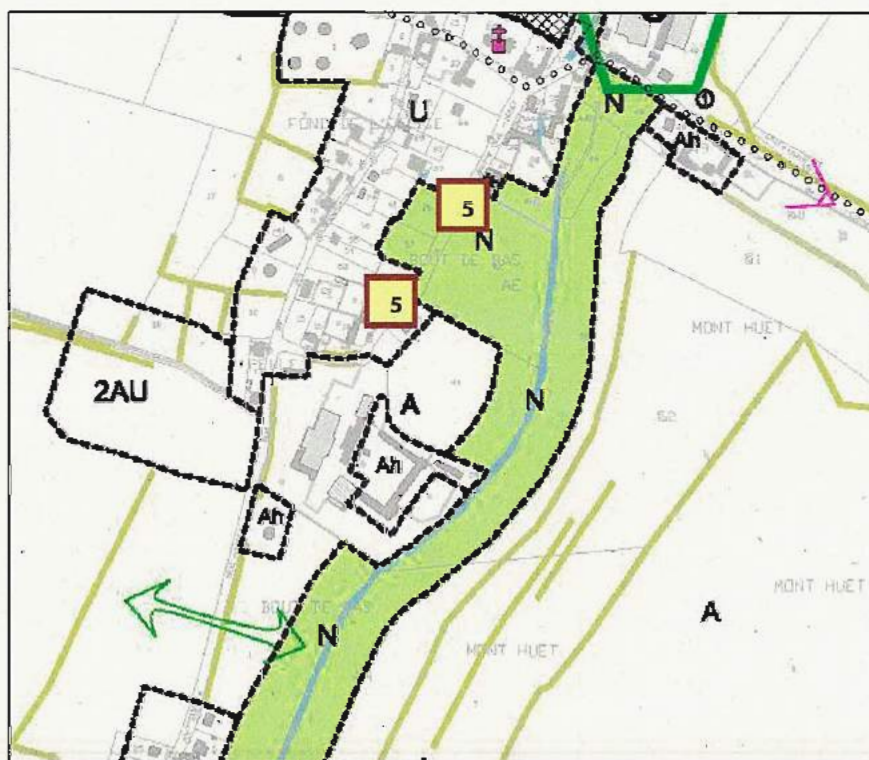
Certaines zones sont, par la même, préservée sur le territoire et concourent à créer de réels corridors écologiques entre entités est/ Ouest.

4- L'habitat existant au sein de la zone naturelle ou au sein de l'espace dévolu à l'activité agricole a été identifiés en Nh. Ainsi le bâtiment de ferme auberge situé à la Tombelle est de nature à être classé en zone N du fait de la présence à ses abords d'une marre et de la vallée.

5- certaines parcelles ont été repérées en zone naturelle afin de les préserver des aléas dus aux risques de ruissellement d'inondations et coulée de boue.

Ainsi en cœur de village 2 parcelles ont été identifiées en zone naturelle afin que l'imperméabilisation de cette zone ne soit pas touchée.

Aux pourtours de la Dordogne, s'ajoute aux enjeux de préservation d'un corridor et des éléments naturels, les enjeux de non perméabilisation des espaces reconnus comme filtrants (prairies humides et pâtures des pourtours).



■ JUSTIFICATION DES ELEMENTS REGLEMENTAIRES PARTICULIERS ATTACHES AU ZONAGE

L'article N encadre les possibilités des constructions de la zone N : la reconstruction après sinistre à l'identique, les abris de pâture d'une hauteur maximum de 3m au point le plus élevé dans une limite de 20m² au sol, les équipements publics d'intérêt général d'infrastructures et de superstructures liés au transport d'énergie électrique (notamment les éoliennes).

Afin de préserver le patrimoine naturel, de maîtriser le développement, d'éviter le morcellement de l'unité écologique, l'ensemble du bâti non identifié comme appartenant à l'activité agricole dans l'ensemble de la zone Naturelle du nord de la commune **a été identifié en habitat isolé NH.**

L'ensemble du bâti non identifié comme appartenant à l'activité agricole a été identifié en habitat isolé NH.

En zone NH, a été spécifié des règles en sus :

Il est toujours possible de réaliser des extensions sur du bâti existant. Toutefois, il s'agit de minimiser les incidences sur le milieu. Les possibilités d'extensions ont donc été encadrés et mesurées : jusqu'à 1.5 fois la SCHON initiale et dans la limite de 200 m².

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder R+C et 9 mètres. S'applique sur la zone NH, l'ensemble des réglementations sur l'aspect des constructions à usage d'habitation et de leurs extensions et annexes de la Zone U.

IV. 2. 3. Zones agricoles

La zone A :

□ PRESENTATION DE LA ZONE

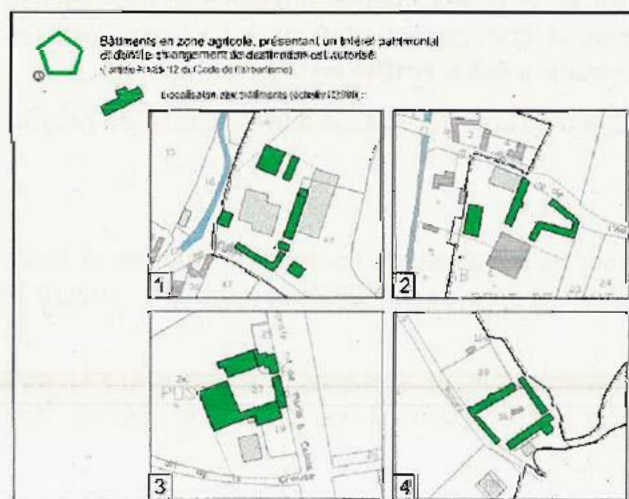
La zone A identifie les zones à vocation agricole du territoire où l'implantation de constructions en lien avec l'activité agricole est possible mais strictement encadrée. Ce secteur reprend aussi l'ensemble des exploitations qui ont été répertoriées encore en activité.

1 - Un sous secteur Ac a été identifié sur le zonage localisant une activité de compostage. Cette activité n'étant pas reconnue comme activité agricole au code rural, il a été prévu un pastillage afin de laisser la possibilité à cette activité de se développer.



□ JUSTIFICATION DES LIMITES DE ZONE

L'ensemble des secteurs dévolus à l'activité agricole et dont l'intérêt agronomique est plus important que l'intérêt écologique de la zone, a été identifié en zone agricole zone A. Ces espaces représentent plus de 80 % du territoire de Cormont. Ont été repris en zone agricole les pourtours de la trame bâtie à l'ouest des différentes trames bâties.



Aussi les espaces proches des exploitations agricoles, noté en zone Agricole, permettent l'entière possibilité de développement ou d'extension pour les exploitations encore en activité.

Ont été repéré au plan de zonage les bâtiments agricoles « ... qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Le règlement spécifie que le changement de destination est possible, aux conditions suivantes :

- ◆ la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation, plan d'épandage...);
- ◆ l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable ou l'énergie;
- ◆ la nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants.....), habitation ou bureaux, équipement recevant du public ou salle de réception,
- ◆ la transformation en habitation sans lien avec une activité agricole ou de service est interdite
- ◆ l'extension du bâtiment bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 20% de la surface du bâtiment répertorié au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de respecter la qualité architecturale originale du bâtiment concerné.

2- L'habitat existant en continuité des zones agricoles ont été identifiés en Ah. L'exploitation en sortie de village sud accueille pour la moitié de ses bâtiments des gîtes. Ces bâtiments ont été repérés en Ah pour laisser la possibilité aux gîtes de s'étendre sans que leur activité soit liée avec l'activité agricole. L'ensemble des bâtiments en sortie de hameau de la Basse Flaqué, les maisons individuelles et bâtisses existantes ont été repris en habitat isolé, la philosophie du projet étant de minimiser le développement en ces zones.

□ JUSTIFICATION DES ELEMENTS REGLEMENTAIRES PARTICULIERS ATTACHES AU ZONAGE

Le caractère particulier de la zone justifie certaine disposition telle que la hauteur des constructions autorisées est plus importante : 12m au faîtage pour les constructions autres qu'à usage d'habitation ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions et installations à usage agricole doivent être implantées au minimum à 10 mètres à compter de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie publique.

Les éventuelles constructions à usages d'habitation permise à l'article 2, liées à l'activité agricole, suivent des règles plus strictes que dans la zone dévolue, concernant l'aspect et la volumétrie. Les maisons d'habitation ne devant pas se construire en zone agricole, il est choisis de les réglementer afin qu'elles s'insèrent le mieux possible dans la zone agricole.

Afin de préserver le patrimoine agricole, de maîtriser le développement, d'éviter le morcellement de l'unité écologique, l'ensemble du bâti non identifié comme appartenant à l'activité agricole dans l'ensemble de la zone Naturelle du nord de la commune **a été identifié en habitat isolé Ah.**

L'ensemble du bâti non identifié comme appartenant à l'activité agricole a été identifié en habitat isolé Ah.

En zone Nh, a été spécifié des règles en sus :

Il est toujours possible de réaliser des extensions sur du bâti existant. Toutefois, il s'agit de minimiser les incidences sur le milieu. Les possibilités d'extensions ont donc été encadrées et mesurées : jusqu'à 1.5 fois la SCHON initiale et dans la limite de 200 m².

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder R+C et 9 mètres. S'applique sur la zone Nh, l'ensemble des réglementations sur l'aspect des constructions à usage d'habitation et de leurs extensions et annexes de la Zone U.

IV. 2. 4. Zones à urbaniser

La zone 2AU :

PRESENTATION DE LA ZONE

Les zones 2AU localisent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation sur le long terme. Accueillir un village d'artisans avec de l'habitat est un projet en cours de réflexion (le village d'artisans pouvant trouver sa place dans l'ancienne salle des fêtes aussi).

De plus, afin de gérer au mieux les problématiques de la zone (ruissellement important venant des coteaux et accueil d'un village d'artisans), il a été choisi de classer cette zone à urbaniser sur le long terme, afin de réaliser les études de faisabilité liées aux villages d'artisans.

L'urbanisation de cette zone est soumise à modification du document d'urbanisme.

JUSTIFICATION DES LIMITES DE ZONE

La zone 2AU est une zone réfléchie pour être urbaniser sur du long terme. L'urbanisation de cette zone n'est pas prioritaire par rapport au comblement des dents creuses et aux éventuelles réhabilitations des bâtiments existants. De plus le rythme de construction soutenue de ces dernières années a poussé la commune à maîtriser au mieux le rythme de construction.

1- Son implantation a été choisie au plus proche des pôles de vie et du cœur de village. Ainsi l'entrée de commune se porte bien à l'accueil d'artisanat : offrant un accès direct sur la rue de Longvilliers et la proximité du cœur de village.

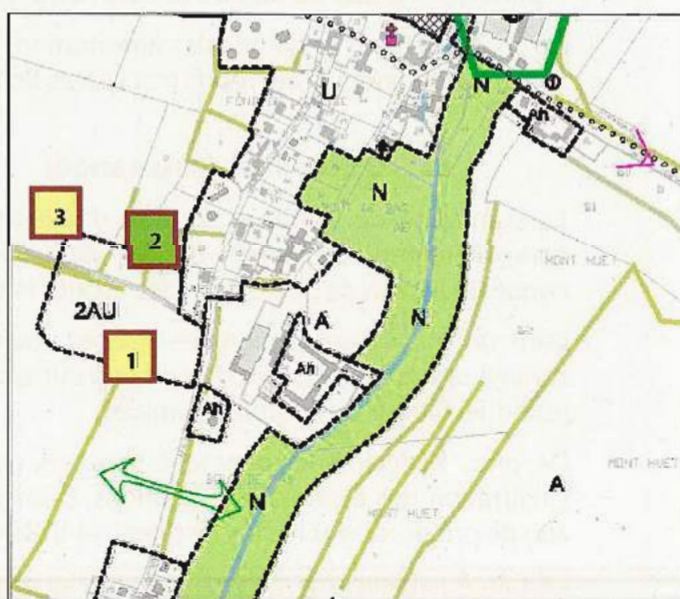
2- La mise en place d'une zone d'urbanisation future en ces lieux devra faire l'objet d'une prise en compte maximale des éléments de paysage environnant. Ces éléments de paysage ont été identifiés et répertoriés au zonage (haies, fossé et talus..., important pour l'accompagnement des eaux de ruissellement venant des coteaux agricoles), ils sont protégés au titre de l'article L.123.1.7. Ils devront être préservés dans l'orientation d'aménagement nécessaire à l'urbanisation de ce secteur lors d'une future modification du PLU. Ainsi, la municipalité a souhaité imposer pour toute urbanisation de la zone de réaliser des études plus poussée sur la faisabilité technique ainsi qu'une étude de marché.

3- l'accès d'aujourd'hui est un chemin rural d'exploitation. Cet accès peut être utilisé afin de faire pénétrer et d'intégrer au mieux le développement de la zone avec l'existant.

C'est pourquoi la zone 2AU a été localisée autour de cet accès et en accroche avec la RD 146E.

JUSTIFICATION DES ELEMENTS REGLEMENTAIRES PARTICULIERS ATTACHES AU ZONAGE

Aucune règle spécifique n'a été prise. Le document d'urbanisme devant être modifiée sur la base d'un projet. Les règles seront alors réfléchies et intégrée à cette occasion.



IV. 3. Justification des autres éléments réglementaires

IV. 3. 1. La protection du petit patrimoine bâti

Le diagnostic a révélé la présence d'un petit patrimoine religieux identitaire des lieux auquel les habitants restent attachés. Le Plan Local d'Urbanisme instaure des mesures de protection de ce patrimoine.

Certains éléments bâtis ponctuels ont été répertoriés à des fins de préservation sur le territoire. Les possibilités d'évolution de ce patrimoine sont encadrées par les dispositions suivantes inscrites aux règlements des zones concernées :

« Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de patrimoine identifié au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation préalable conformément au code de l'urbanisme.

Ces travaux ne seront autorisés que :

- si l'élément de patrimoine est déplacé et recréé à l'identique en vue de sa mise en valeur ;*
- si les travaux visent à une mise en valeur du patrimoine ;*
- si l'élément de patrimoine présente un péril imminent. »*

IV. 3. 2. La protection des éléments naturels et des zones à risque

□ ENTITE NATURELLE DES COURS D'EAU ET DES BOISEMENTS

Le projet communal intègre la protection des entités naturelles cohérentes (la Dordonne et prairies humides attenantes). De plus les éléments boisés de proximité ont aussi été répertoriés de la même façon. On observe que les zones naturelles englobent les unités de boisements, la ripisylve de la Dordonne et l'ensemble des prairies humides ou espaces intéressant de coteaux bocagers du fond de vallée.

Ces éléments ont été identifiés dans une zone cohérente naturelle sans identification qualitative en terme de boisement.

Certains éléments proches de la trame bâtie, importants pour la mise en valeur du paysage traversé, sont répertoriés à préserver au titre des éléments de paysage (article L.123.1.7 du code de l'urbanisme).

Aucun boisement imposant des autorisations de défrichement n'est localisé sur le plan des servitudes. Aucun boisement n'a été repris en Espaces Boisés Classés.

□ LA PROTECTION DES ZONES A RISQUE

La commune de Cormont à cause d'une topographie escarpée et d'une pédologie limoneuse, est particulièrement concernée par les aléas liés à l'eau (inondation, ruissellements et résurgences de nappes). Un plan de prévention des risques naturel pour coulée de boue a été prescrit en 2001.

Dans un but de prévention des risques additionné à la préservation des milieux, a été identifiée au zonage une zone naturelle de part et d'autre de La Dordonne afin de préserver au mieux l'ensemble du potentiel filtrant des pâtures humides.

De plus, les éléments ponctuels naturels participent à la gestion des eaux de ruissellement et à l'infiltration des éventuelles pollutions. Des haies et talus ont été répertoriés sur les secteurs agricoles afin de préserver le rôle de « fascines » et d'éléments filtrant des haies sur les plateaux ou sur les coteaux.

Certaines parcelles identifiées en amont au niveau du diagnostic comme zones particulièrement sujettes à ces phénomènes, ont été visualisés et inscrit en zone naturel N au zonage : une zone en cœur de village ainsi qu'une zone en sortie de Cormont vers Longvilliers.

□ LA PROTECTION DES ELEMENTS NATURELLES PONCTUELS

Le projet de territoire traduit une volonté de protection du réseau de haies et des éléments ponctuels naturels présent sur le territoire. Ainsi les haies champêtres, talus, rideau et arbres remarquables font l'objet d'une identification spécifique dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Leur identification est de nature à assurer leur maintien et leur rôle.

La protection de ces éléments s'effectue à plusieurs titres :

- prise en compte de leur intérêt paysager et écologique sur le territoire de Cormont ;
- gestion des ruissellements et des aléas bioclimatiques, les haies et talus jouant un rôle dans la création de petites zones tampons et favorisant l'infiltration des eaux de pluie, et le brise-vent ;
- maintien des corridors biologiques ; les réseaux naturels formés par l'ensemble des éléments naturels étant propices à l'accueil et aux échanges d'une faune et d'une flore diversifiée.

Les principales haies du territoire sont donc repérées au titre de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme. Le règlement des zones agricoles concernées prévoit alors que :

« Les haies préservées en vertu de l'article L123-1 7° ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à la parcelle dans la limite maximale de 6 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la structure du paysage,*
- Création d'un bâtiment nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales rétablissant le maillage bocager,*
- Réorganisation du parcellaire nécessitant l'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbre sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales, rétablissant le maillage bocager. »*

Par ailleurs, les documents du Plan Local d'Urbanisme préconisent (voir article 13 du règlement) le recours aux essences locales lors de la constitution de haies vives et cela en vue de respecter l'identité des paysages bocagers et leur intérêt environnemental.

IV. 3. 3. Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont prévus au plan de zonage.

□ CHEMINEMENTS PIETONS

La municipalité a souhaité inscrire sur le zonage un emplacement réservé pour un projet de création d'un maillage piétonnier. Ainsi, un emplacement réservé le long de la Dordonne au départ du centre de Bout de Haut jusqu'à l'ancienne salle des fêtes a été tracé afin de rendre possible un future cheminement. 10 mètres ont été pris rive droite de la Dordonne (à l'ouest) afin de permettre le passage

De plus, l'ambition de la commune est d'afficher clairement la volonté de mailler l'ensemble des chemins piétons et de les rattacher à ceux de la communauté de communes Mer et Terre d'Opale.

Dans ce sens, un emplacement réservé à l'ouest sur le plateau a été tracé pour permettre à terme de recréer un maillage avec l'ensemble des cheminements piétons.



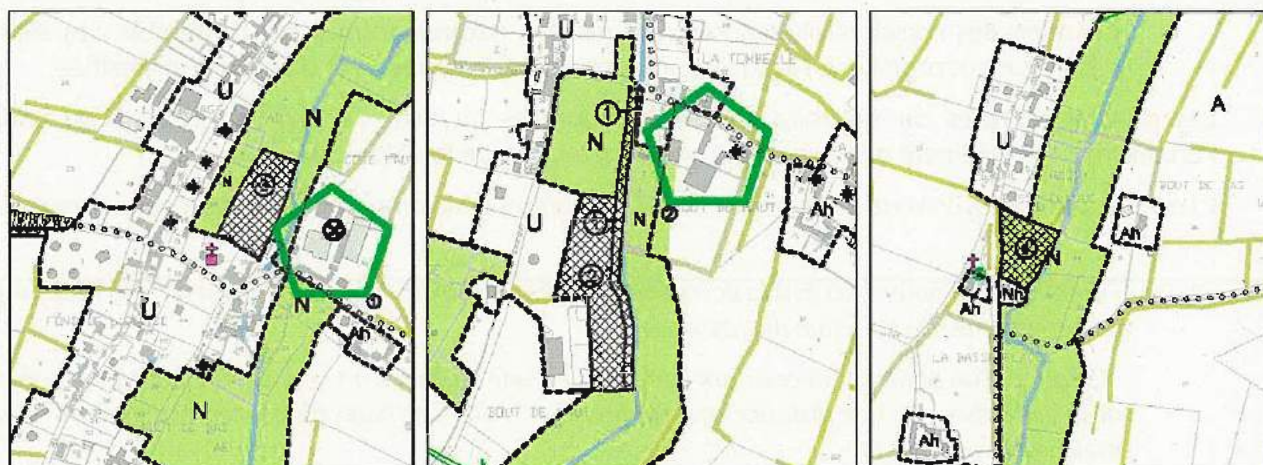
□ STATION D'EPURATION PLANTEE DE ROSEAUX

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur la commune afin de prévoir 3 micro-stations de raccordement sur le territoire qui impliqueraient un raccordement de l'ensemble des hameaux.

La commune souhaite intégrer ces zones potentielles sur les 3 entités bâties au zonage afin de geler la zone pour ce seul objet.

La volonté communale est de pouvoir gérer ses eaux usées grâce à des systèmes alternatifs au plus proche du milieu naturel.

Dans cet optique, les 3 zones repérés pour les 3 micro-stations ont été reprise et traduit en surface afin d'accueillir des stations à filtres plantée de roseaux. Le projet est en cours de réflexion.



- Sur Bout de Haut : vaste zone de 12 900m² afin de laisser diverses possibilités d'implantation selon le besoin en surface.

- Sur le cœur de village : un espace derrière l'église de 7000m² au plus proche de la Dordogne et e du jardin de la salle communale.

- sur la Basse Flaque : une 3^{ème} zone est visualisée au niveau du 3^{ème} hameau de 4900m².

Cette volonté politique va de paire avec le souhait de développement mesurée et la préservation de l'identité et des milieux naturels. L'accueil d'une station plantée de roseaux est une solution alternative a des solutions de type biodisques

IV. 3. 4. Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé

L'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme précise que :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Cormont compte de nombreuses exploitations agricoles qui sont aujourd'hui en activité et identifiées au plan de zonage du PLU en secteur Agricole (zone A).

Toutefois, le projet communal prend en compte la vocation touristique croissante de la commune et choisit de pastiller l'ensemble des corps de ferme, tous ayant un d'intérêt architectural ou patrimonial pour la commune.

Dans cet optique, le bâti agricole représentant un intérêt architectural ou patrimonial en zone A a été identifié au plan de zonage afin de permettre son changement de destination suivant les critères suivant :

- intérêt architectural du bâtiment : il s'agit notamment d'anciennes granges reprenant les typologies traditionnelles des bâtiments agricoles ;
- intérêt patrimonial, notamment en raison de l'intérêt du « tourisme vert » sur le territoire.

Ces bâtisses sont entourées d'un polygone et sont ouvertes dans une fenêtre de détail sur le zonage. Le bâti dont le changement de destination est autorisé, fait l'objet d'une coloration.

Le règlement de la zone A impose un cadre aux changements de destination. Ainsi le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés dans le plan de zonage, est autorisé aux conditions suivantes réunies :

- ✦ la nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distance d'implantation, plan d'épandage...) ;
- ✦ l'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité ; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable ou l'énergie ;
- ✦ la nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux...), habitation ou bureaux, équipement recevant du public ou salle de réception ; la transformation en habitation sans lien avec une activité agricole ou de service est interdite ;
- ✦ l'extension du bâtiment bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 20% de la surface du bâtiment répertorié au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve de respecter la qualité architecturale originale du bâtiment concerné.

6^{EME} PARTIE. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION

Le projet communal s'est réfléchi avec la nécessaire prise en compte de la richesse patrimoniale, environnementale et paysagère que représente le territoire de Cormont.

Aussi les choix définitifs de développement ont été pris en évaluant leurs impacts potentiels sur l'environnement immédiat. Des choix ont ensuite été fait afin d'accompagner le développement au mieux, de protéger la ressource et les milieux et de prémunir des risques.

Le projet est, dans ce sens, au plus proche des notions de développement durable et au plus proche du respect des paysages et de l'environnement de Cormont avec des incidences réduites sur l'environnement. Dans ce sens il est souligné que le projet consomme peu de surface pour l'urbanisation et maîtrise son développement en préservant sa richesse environnementale.

I. Préservation de la morphologie, de l'identité et des paysages de la commune

I. 1. Prise en compte des paysages remarquables et de l'identité rural de Cormont

Le PLU s'est attaché à préserver les paysages remarquables et à assurer la bonne intégration des zones de développement dans le paysage ambiant. Le PLU vise en particulier à la préservation de l'accompagnement végétal de la trame bâtie, garant de l'identité rurale de la commune, ainsi que la préservation de certaines ouvertures et panoramas vers le cœur de village.

Cormont s'inscrit dans la vallée de La Dordogne et possède un paysage caractéristique de fond de vallée habité, lié à cette entité. Le PLU vise plus particulièrement à la préservation de l'ensemble des pourtours naturels de la Dordogne, réelle identité de ce territoire. L'une des priorités du projet communal est de préserver ce cadre de vie et les paysages identitaire.

Cela se concrétise par l'identification des haies qualitatives sur le territoire, la préservation de certaines fenêtres paysagères ou coupures d'urbanisation particulièrement intéressantes, et l'identification du rôle important de la rivière.

- coupures d'urbanisation entre chacune des entités bâties de Bout de Haut, cœur de village et Basse Flaque, et cône de vue menant sur le cœur de village,
- préservation de l'ensemble des pâtures humides des pourtours de La Dordogne,
- plusieurs haies, talus, alignement d'arbres ont été répertoriés.

L'identité de la commune, due au passage de La Dordogne sur son territoire est préservée par le classement de l'ensemble du lit de La Dordogne en zone naturelle : pâtures et/ou prairies humides à proximité des zones habitées. L'accompagnement de la vallée habité par le végétal est souligné par la protection au titre de la L123-1.7 des éléments naturels et bâtis.

L'habitat visible en espace agricole ou naturel a été repris en habitat isolé afin de préserver au mieux ces espaces non bâtis, identité même de la commune.

I. 2. Développement mesuré et réfléchi selon le caractère du territoire

Cormont est avant tout un village rue qui s'est organisé autour de la RD 146 E et de la Dordogne. Afin de préserver les hauts plateaux agricoles et rester dans une cohérence de développement, le peu de développement choisie a été localisé au sein des hameaux ou proche des pôles structurant. La RD 146 E est l'épine dorsale de l'ensemble du développement de la commune en accroche avec la Dordogne. L'eau est une donnée caractéristique du territoire, comme présence de la rivière mais aussi risques...

Il a été choisi de préserver le caractère rural des hameaux de la Basse Flaque et de Bout de Haut :

- **préservation des espaces à proximité de la rivière et des espaces naturels d'intérêts écologiques,**
- **préservation de l'activité agricole au sein de la trame bâtie**
- **préservation des espaces dévolues à l'activité.**

Une gestion particulière des eaux de ruissellement a été réfléchi sur l'ensemble du territoire communal. Avec la mise en défens de certaines parcelles.

Un secteur d'urbanisation future a été identifié sur le territoire, au plus proche du cœur de village. Cette zone embrasse le bâti existant. Vouée à être ouverte à l'urbanisation sur le long terme (zone 2AU), afin de ne pas adopter un rythme de construction équivalent au rythme de ces dernières années, cette zone vient fermer le cœur de village : son urbanisation stoppera l'étalement urbain au sud vers la basse Flaque.

Cette zone permet de densifier le cœur de village, sans grignoter les espaces naturels des pourtours, et en préservant au mieux l'activité agricole et les espaces dévolus.

Cette zone permet aussi de palier au développement en linéaire malgré le caractère de village rue de Cormont. Il s'agit de venir étoffer le cœur de village.

Cette zone a été localisée et réfléchi dans le but de ne pas réitérer ce que l'on peut noter à l'entrée ouest du cœur de village. Ainsi les critères environnementaux ont été pris en compte dans la réflexion : il s'est agit de préserver au mieux les paramètres naturels de la zone (topographie, haies, fil d'eau...), et d'être conscient des ruissellements venant des hauts plateaux agricoles.

Ainsi, la commune a souhaité inscrire cette zone sur le long terme, et la soumettre à modification du document. Les principes contenus dans l'orientation d'aménagement viseront à :

- **renforcer l'intégration paysagère de cette zone,**
- **assurer une mixité logement – artisanat**
- **à intégrer les soucis de gestion de l'eau de surface étant donné la topographie marquée des plateaux agricoles et des potentiels ruissellements,**
- **à préserver les éléments naturels existants sur la zone (talus alignement, d'arbres...),**
- **à raccrocher au mieux le tissu à l'existant**
- **et à faciliter les déplacements.**

De nombreux éléments du PLU résultent de la volonté de préserver l'environnement de qualité de la commune et son identité agricole :

- classement de plus de 97% de la superficie communale en zone naturelle et agricole,
- préservation des espaces boisés et des éléments paysagers (haies et arbres de haute tige), faible part des zones bâties et des extensions urbaines : moins de 3% de la superficie totale de la commune.

1.3. Minimisation de l'étalement urbain et incidences sur les déplacements

Afin de préserver les moindres coteaux naturels, les plateaux et les cônes de vue, sur l'ensemble bâti de Cormont, il a été choisi de ne pas étendre l'urbanisation au-delà de la trame existante. Ainsi les ouvertures d'urbanisation restent au sein de l'enveloppe urbaine de chacun des hameaux.

Le choix de ne pas commencer à entamer ces espaces non artificialisés permet de :

- préserver les paysages ouverts des hauts plateaux agricoles,
- de minimiser l'imperméabilisation des surfaces,
- de préserver les coupures d'urbanisation visibles entre chacune des entités bâties,
- ainsi que d'éviter de créer un couloir urbain le long de la RD 146 E traversantes,
- minimiser les déplacements.

Il a été priorisé de préserver l'ensemble des surfaces exploitées agricole. Ainsi, le développement n'entame pas les plateaux, coteaux, et se restreint au sein de l'enveloppe urbaine. La zone à long terme permet de préserver dans un premier temps le potentiel agronomique.

Le projet prévoit l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire. Ce choix de développement induira une augmentation du trafic automobile.

Le projet de développement est fortement orienté vers la promotion de l'utilisation des déplacements doux et plus particulièrement des déplacements piétons. Des accès piétons de déambulation le long de la rivière seront aménagés.

Le projet vise donc à favoriser l'usage des déplacements doux notamment :

- en procédant à un recentrage des zones à urbaniser à proximité du centre et des principaux équipements du territoire : dynamique de renforcement du centre au détriment de l'extension linéaire permettant d'opérer un fort lien avec les pôles structurants (mairie, écoles, salle communal ...);
- en plaçant les zones d'urbanisation future à proximité des pôles structurants (de manière à réduire les déplacements des futurs habitants).

II. Grands ensembles naturels

II. 1. Protection de la Dordogne et de ses pourtours (cours d'eau et pâtures humides)

La Dordogne est l'identité même de la commune et représente une unité naturelle forte et importante du territoire. L'ensemble de la vallée constitue un ensemble naturel remarquable. Outre la présence de l'eau, la vallée est accompagnée de pâtures permanentes et d'un réseau de haies qui renforce leur vocation de corridor biologique.

Il a été choisi de définir que l'ensemble des pourtours de la Dordogne, des pâtures humides et des boisements attenants, étaient en zone naturelle :

- **afin de minimiser les éventuelles incidences d'un développement à proximité,**
- **pour garantir la préservation d'une certaine biodiversité,**
- **et de garantir la participation au fonctionnement du corridor aquatique et écologique.**

Pour bien faire et dans un souci de cohérence, l'ensemble des prairies existantes le long de La Dordogne, sur les communes avoisinantes doivent être répertoriées en zone Naturelle.

L'habitat existant est identifié sur le zonage afin de laisser la possibilité d'extensions limitées, toutefois, aucune nouvelle construction ne sera possible en ces zones naturelles des pourtours de la Dordogne.

Le classement de cette zone participe à la préservation d'un corridor écologique potentiel sur l'ensemble de la vallée de La Dordogne et à la préservation d'un cadre de vie et garantit la prise en compte de l'ensemble naturel.

En effet l'ensemble de la zone N, garantit la non constructibilité de ces zones et octroie une zone tampon nécessaire avec le bâti existant et recensé en zone urbaine. De plus cette zone tampon permet les échanges faune et à la flore et permet le recul préventif vis-à-vis des aléas d'inondation par remontée de nappes.

En addition de l'inscription en zone naturelle des pourtours de La Dordogne, le règlement du PLU prévoit un recul de toute construction, de 10m par rapport aux berges d'un cours d'eau. Ainsi que l'identification du réseau végétal garant d'une certaine continuité en terme de biodiversité.

II. 2. Préservation des échanges faunes flores et du potentiel corridor écologique entre grandes entités naturelles

L'ensemble de l'est de la commune appartient au périmètre de la zone naturelle d'intérêt écologique et floristique « la vallée de la Course et ses versants ». L'ouest de la commune est au sein du périmètre d'une Zone d'intérêt pour la Conservation des Oiseaux.

Ces inventaires, garant d'une richesse écologique et d'une certaine biodiversité, ont été pris en compte au mieux dans le projet communal. Aussi de part la proximité de ces entités, il est important de garantir la faisabilité d'échanges faune et flore sur le territoire de la commune.

De plus, l'ensemble des pourtours de la rivière est identifiée en zone naturelle, le zonage prend donc en compte l'existence d'espace relais identifiés dans la trame verte et bleue. L'ensemble des éléments ponctuels, tels que des alignements d'arbres, haies bocagères ou talus, sont protégés au titre des éléments de paysage ils sont également des éléments de relais entre les écosystèmes de la commune.

A une autre échelle, les corridors écologiques potentiels sont assurés par la préservation de certaines zones stratégiques en zone N associée à l'identification de certains éléments ponctuels répertoriés au plan de zonage. Ainsi, certains boisements importants sont classés en zone N, ils sont situés sur des zones de transition importante en terme de liaison. **Le classement en zone N ajouté à l'identification au titre de la L 123-1.7 d'éléments naturels ponctuels, garantit la préservation des corridors écologiques entre les entités naturelles communales.**

De plus, des mesures règlementaires ont été prises en addition au classement au zonage :

- afin de préserver les échanges perpendiculaires à la rivière dans les zone urbanisées, des saignés de 5 cm ont été imposés dans les murs bahuts des parcelles en front à rue.
- des essences locales ont été imposées en front à rue et souhaitées sur les limites séparatives : ces installations de haie dit champêtres sur le territoire doivent participer à la régénération de la biodiversité par l'accueil et leur rôle de point relais.

III. Incidences sur la ressource et prise en compte des risques liés à l'eau

III.1. Gestion des eaux de surfaces et protection contre les aléas liés à l'eau

Le territoire de Cormont s'inscrit dans un secteur sensible dû à la présence de La Dordogne et d'une topographie marquée engageant l'eau jusqu'au fond de vallée. La géologie de surface des hauts plateaux (présence de limons) intensifie le phénomène de ruissellement et de coulée de boues venant des hauts plateaux vers le fond de vallée habité. Le phénomène de remontée de nappe est dû à l'addition du phénomène de ruissellement et la présence du passage de la Dordogne.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre pleinement ces interrogations en maximisant l'infiltration des coteaux et des pourtours de la rivière en préservant ces zones grâce à un classement en zone naturelle ou agricole.

De plus, le classement au titre de l'article L 123. 1.7 des éléments naturels ponctuels sur les coteaux et plateaux agricoles est réalisée dans la même démarche : le maintien des éléments naturels potentiellement filtrant (haies ...).

De plus, la commune inscrit dans son document l'identification en zone naturelle de certaines parcelles qui sont sujettes aux phénomènes additionnés de remontée de nappes et de ruissellements. Le facteur eau a été une donnée prédominante le long de toute la réflexion. C'est aussi dans cette optique que l'aménagement de la zone à urbaniser devra conçu en prenant connaissance des risques de ruissellement et de coulées de boue.

De plus, la volonté est de préserver les pourtours de la Dordogne de toute urbanisation, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, minimiser les pollutions directes et indirectes et les aléas non contenus. Il s'agit ici de minimiser l'imperméabilisation, et de maximiser l'infiltration des eaux et des pollutions venant des coteaux agricoles.

III.2. Gestion de la ressource

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache également à la prise en compte des éventuelles pollutions directe ou indirecte. Le recul réglementaire, l'inscription des pourtours de La Dordogne en zone naturelle permet au pire d'envisager une stagnation de l'état actuel.

La volonté est de drainer les eaux de ruissellement afin de gérer les déversoirs et les éventuelles pollutions. Le forage présent sur la commune est bien trop sujet aux pollutions.

La présence de la Nationale 1 en amont, ne permet pas de garantir la mise en défens des périmètres de captage. Aussi, aucune mesure compensatoire n'avaient été possible lors de l'arrêté de protection de captage.

Le projet de PLU n'aggrave pas ces données. Tout au contraire, la question de la gestion des eaux de surface et de ruissellements a été une problématique majeure dans les réflexions et les pollutions indirectes liés aux activités humaines et notamment à l'activité agricoles est une donnée à prendre en compte. L'ensemble des aménagements ayant pour ambition de gérer au mieux les ruissellements participent à la gestion des pollutions indirectes.

La problématique principale sur Cormont est de pouvoir gérer les mélanges des eaux de ruissellement avec celles de la nappe sub-affluentes. Dans cette démarche, le projet prend en compte les ruissellements potentiels.

IV. Incidences sur l'économie de Cormont : l'activité agricole

IV. 1. Préservation des exploitations en activité

L'objectif de la commune est de réaliser un développement dit durable. Ainsi le développement de l'urbanisation (habitat, économie...) s'inscrit dans le long terme. Ce développement durable permet de concilier l'évolution des paysages et de l'environnement, adaptation des milieux et intégration paysagère, avec la préservation caractère rural et du dynamisme agricole.

L'ensemble des hauts plateaux agricoles sont prégnant dans le paysage de Cormont. C'est près de 90% de la superficie de la commune qui est dévolue à l'agriculture et classé en zone agricole.

La délimitation du zonage a tenu compte de l'emplacement des exploitations agricoles, de leurs perspectives de développement et des principes de l'article R.111.3 du Code Rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distances l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par ces tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

L'ensemble des pourtours de chacune des exploitations a été réfléchi au cas par cas. Ainsi, la préservation du potentiel de développement de l'activité agricole a primé sur le développement urbain.

L'activité agricole a son importance sur la commune, il est donc primordial de protéger le développement de l'activité. Le document protège l'ensemble des espaces dévolus à l'activité agricole ainsi que l'ensemble des exploitations. Lorsque cela a été possible, une zone de retrait a été maintenue entre les exploitations et les maisons d'habitations aux alentours.

De plus, la prise en compte de l'existence de ces exploitations proche de la trame urbaine, permettra une facilitation des reculs vis-à-vis du tracé de la zone urbaine, pour toutes constructions de nouveaux bâtiments (classé ou non).

IV. 2. Préservation des espaces dévolues à l'activité agricole

Dans une même ambition, le document préserve l'ensemble des espaces agricoles exploités, support à l'activité économique mais aussi identité marquée de Cormont par ces hauts plateaux agricoles. Pour ceci, le projet ne vient pas diminuer les espaces aujourd'hui exploités proches de la trame bâtie.

L'habitat dispersé a été identifié au mieux afin de permettre seulement l'extension limitée de ces bâtis qui peuvent nuire à l'activité. Aucune nouvelle construction ne sera possible afin de préserver le développement possible des exploitations et de ne pas morceler les surfaces exploitées.

La zone d'urbanisation future ne viendra pas contrarier le développement des activités agricoles malgré son intérêt agronomique reconnu car elle se situe au contact de l'entrée sud du bourg à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

IV.3. Préservation du patrimoine rural de Cormont

Le projet communal prévoit de valoriser l'ensemble de son patrimoine. Dans ce sens, le document a repéré l'ensemble des bâtisses d'intérêt architectural ou patrimonial en zone agricole qui aurait la possibilité de changer de destination. Le projet n'a donc aucun impact néfaste sur les exploitations reprises en zone agricole qui seraient vouées à cesser leur activité.

Le changement de destination des constructions agricoles est rendu possible par repérage au plan de zonage : cela permet la diversification des activités agricoles et permet de ne pas voir dépérir un bâtiment patrimonial. La municipalité a souhaité repérer l'ensemble des corps de ferme en activité et leurs abords en zone agricole.

Annexes

Arbustes d'essences locales

◆ Essences locales (à choisir si essences en façade)) :

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

Exposition : soleil ou mi-ombre

Sols fertiles humides à secs

Feuilles à pointe courte devenant rouge à l'automne

Fleurs blanches en mai-juin, fruits noirs en grappes

Hauteur : 1 à 5 m

Commun à Cormont et sa région , le plus souvent sur les talus et accôttements de routes, en haie dans les jardins

Fusain d'Europe (*Eunymus europaeus*)

Exposition : soleil ou mi-ombre

Tous sols

Feuilles ovales, étroites, vert grisâtre, rouge écarlate à l'automne

Floraison en mai-juin, fruits roses décoratifs en, septembre octobre

Hauteur : 1 à 6 m

Commun dans la région

La variété « Red Cascade » a une fructification plus abondante et son feuillage est plus coloré à l'automne

Houx (*Ilex aquifolium*)

Exposition : soleil ou ombre

Tous sols

Feuilles coriaces à limbe épineux

Fleurs blanches à la base des feuilles en mai-juin, puis fruits rouges, sur les sujets femelles Très commun à Cormont et sa région, particulièrement décoratif lorsqu'il est conduit en arbre dans une haie

Noisetier (*Corylus avellana*)

Exposition : soleil ou mi-ombre

Tous sols

Feuilles rondes, dentées, vert foncé

Chatons de fleurs mâles jaunes en mars, fruits : noisettes en septembre Hauteur : 5 à 7 m

Très commun à Cormont

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Exposition : soleil

Tous sols

Feuilles finement dentées

Branches épineuses

Fleurs décoratives blanches en mars avant l'apparition des feuilles, fruits bleuâtres Hauteur : 2 à 5m

Très commun à Cormont en lisière, sur les talus et accotements

Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

Exposition : soleil ou ombre

Tous sols

Feuilles ovales, luisantes, un peu coriaces

Fleurs blanches de juin à juillet, fruits noirs

Hauteur : 1 à 3 m

Très commun dans les haies, en sous bois à Cormont

◆ **Autres essences locales recommandées :**

Saule cendré (*Salix cinerea*)

Exposition : soleil

Sols humides

Feuilles à bords sinueux, face inférieure grise et duveteuse Hauteur : 3 à 5 m

Très commun à Cormont le long de la Dordogne

Saule pourpre (*Salix purpurea*)

Exposition : soleil ou mi-ombre

Sols humides

Feuilles opposées le plus souvent dentées, face inférieure vert glauque Hauteur : 1 à 4 m

Devenu très rare dans la région

Saule des vanniers (*Salix viminalis*)

Exposition : soleil

Sols humides

Feuilles à limbe étroit atteignant 15 cm, très poilues sur la face inférieure Très commun à Cormont le long de la Dordogne

Sureau noir (*Sambucus nigra*)

Exposition : soleil ou ombre

Tous sols

Feuilles composées de 5 à 7 folioles dentées

Fleurs blanches de mai à juillet, fruits noirs

Hauteur : 1 à 10m

Très commun à Cormont

Les feuilles de la variété « *Laciniata* » sont finement découpées

Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)

Exposition : soleil ou mi-ombre

Tous sols même secs

Feuilles ovales, épaisses, rugueuses et dentées

Fleurs blanches de mai à juin, fruits rouges puis noirs Hauteur : 1 à 4 m

A Cormont, commun sur les terrains secs

Viorne obier (*Viburnum opulus*) Exposition : soleil ou ombre

Sols plutôt humides

Feuilles dentées à trois lobes

Fleurs blanches de mai à juin, fruits rouge écarlate

Hauteur : 1 à 5 m

Très commun à Cormont, arbuste en général de lisière ou de haie Le très populaire « Boule de Neige » est une variété stérile

Arbre d'essences locales

◆ **Essences locales (à choisir si essence en façade) :**

Charme commun (*Carpinus betulus*)

Exposition : soleil ou ombré

Sols fertiles calcaires

Feuilles nervurées, marcescentes

Hauteur : 5 à 20 m

Très commun à Cormont, Hubersent, Longvilliers en forme libre, en têtard ou souvent en haie

Erable champêtre (Acer campestre)

Exposition : Soleil ou mi-ombre

Tous sols

Feuilles à cinq lobes, belle coloration jaune à l'automne Hauteur : 10 à 20 m

Commun dans la région

◆ **Autres essences locales recommandées :**

Chêne pédonculé (Quercus robur)

Exposition : soleil ou mi-ombre

Tous sols même lourds

Feuilles lobées ne possédant qu'un très petit pétiole Fruits glands portés par un long pédoncule

Hauteur : 10 à 30 m

Espèce encore peu commune sur le territoire de Cormont

Frêne commun (Fraxinus excelsior)

Exposition : soleil Sols frais et fertiles Feuilles composées de folioles (7 à 15) dentées

Hauteur : 10 à 30 m Croissance rapide Bois de chauffage

Sans doute l'arbre le plus commun à Cormont dans les jardins, en boisements, taillé en têtard La variété « Jaspidea » a une écorce jaunâtre et un très beau feuillage d'automne jaune

Hêtre (Fagus sylvatica) Exposition : soleil ou ombre

Craint les sols argileux

Feuilles à bords légèrement ondulés et poilus, marcescentes, coloration jaune à l'automne Hauteur : 20 à 30 m

Commun à Cormont

Saule blanc (Salix alba)

Exposition : soleil

Sols humides

Feuilles finement dentées couvertes de poils blancs sur les deux faces

Hauteur : 10 à 20 m

Comme le frêne, essence très commune à Cormont, souvent conduite en têtard

La variété « Vitellina » possède une écorce jaune particulièrement décorative l'hiver

Saule marsault (Salix caprea)

Exposition : soleil ou mi-ombre

Tous sols même très humides

Feuilles ovales à bords irrégulièrement dentés ou sinueux Fleurs jaunes de mars à avril

Hauteur : 3 à 10 m

Le plus souvent spontané sur les berges de la Dordogne

Alouquier (Sorbus aria)

Exposition : soleil Sols secs calcaires Feuilles légèrement dentées à face inférieure cotonneuse

Fleurs blanches en mai-juin, puis fruits rouge orangé

Hauteur : 5 à 20 m

Présent sur l'accotement de la route de Frencq

Aune glutineux (Alnus glutinosa)

Exposition : soleil ou mi-ombre

Sols humides

Feuilles dentées à sommet sans pointe

Hauteur : 5 à 15 m

Très commun à Cormont le long de la rivière

Les feuilles de la variété « Imperialis » sont découpées

Bouleau pubescent (Betula alba)

Exposition : soleil

Préfère les sols humides

Feuilles ovales dentées

Ecorce décorative

Hauteur : 10 à 25 m

Planté ou spontané dans les jardins et boisements de Cormont

Bouleau verruqueux (Betula pendula)

Exposition : soleil

Tous sols même pauvre et secs

Feuilles triangulaires dentées

Ecorce décorative Hauteur 10 à 20 m En général planté dans les jardins de Cormont

Cerisier à grappes (Prunus padus)

Exposition : soleil ou mi-ombre

Sols humides

Feuilles ovales allongées très finement et irrégulièrement dentées Belle floraison blanche en mai, fruits noirs

Hauteur : 5 à 15 m

Commun dans les jardins de Cormont

Il existe une variété à fleurs doubles (« Plena »)

Arbres à éviter sur le territoire de Cormont

↔ Certains conifères en façade sur rue :

Thuja (Genre Thuja)

Faux- cyprès (genre Chamaecyparis)

Cyprès (genre COLUMNARIS)



Commune de Cormont

MODIFICATION SIMPLIFIEE

NOTICE EXPLICATIVE



REÇU LE

18 juin 2002

REPUBLIQUE

DE FRANCE



SOMMAIRE

Sommaire

1.	CONTEXTE DE L'ETUDE	3
A.	CONTEXTE JURIDIQUE	3
B.	CONTEXTE DE L'ETUDE	3
2.	OBJET DE LA MODIFICATION	6
A.	CONTEXTE	6
B.	SYNTHESE	6

1.Contexte de l'étude

A. CONTEXTE JURIDIQUE

La loi du 17 février 2009 pour l'accélération du programme de construction et d'investissement publics et privés (loi APCIPP) crée une nouvelle procédure pour faire évoluer un PLU (ou un POS) : la modification simplifiée. Cette procédure simplifiée ne nécessite plus d'enquête publique mais une simple mise à disposition du public du projet pendant 1 mois.

Le décret n° 2009-722 du 18 juin 2009 pris en application de cette loi et publié au J.O. du 20 juin 2009, précise les modalités de modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme.

La procédure de modification simplifiée est prévue dans les cas suivants :

a) Rectifier une erreur matérielle ;

b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;

c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain ;

d) Diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles ;

e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ;

f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

L'avis est publié **huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.**

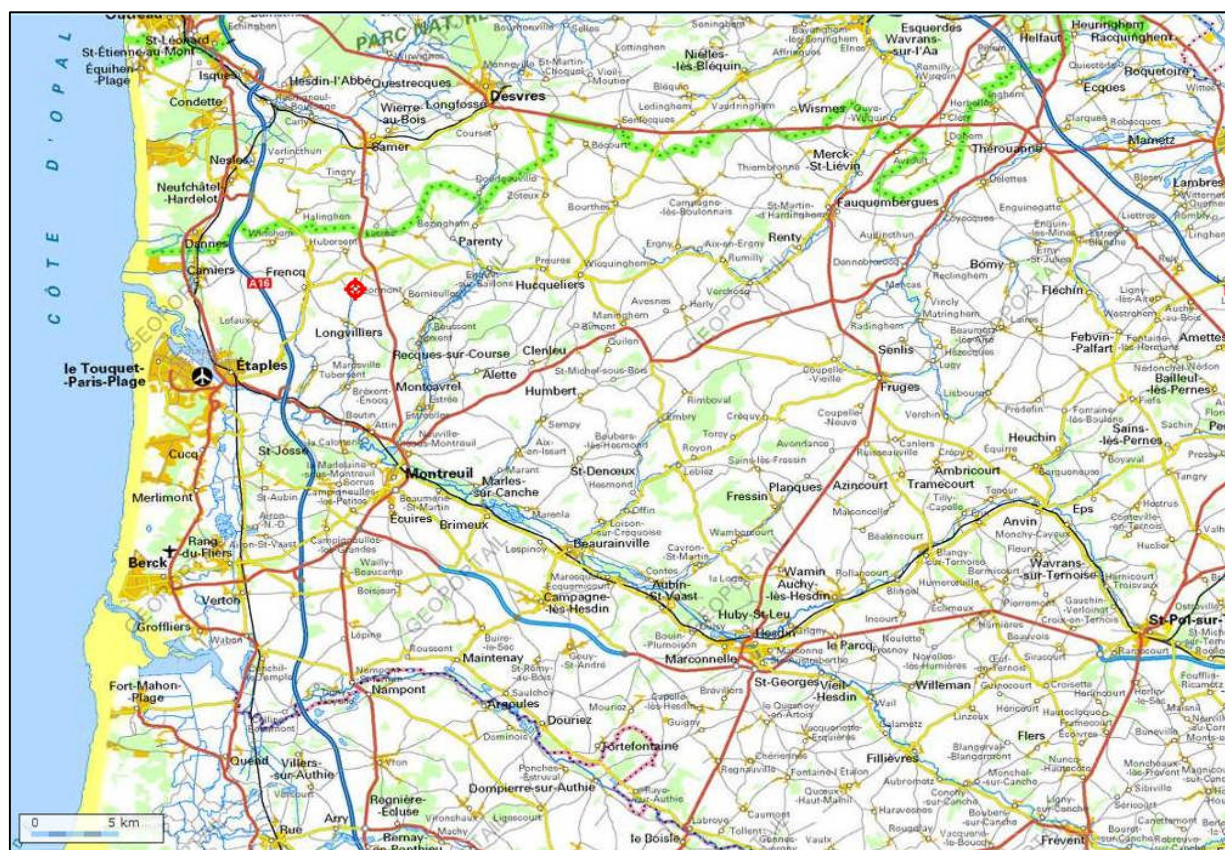
L'originalité de la procédure se trouve dans l'avis précité se substituant dans certains cas à l'enquête publique.

B. CONTEXTE DE L'ETUDE

Cormont est une commune du département du Pas de Calais. Village du Pas de Calais, Cormont se situe en seconde couronne de l'agglomération de Touquet et accueille 277 habitants au recensement 2006.

Cormont fait partie de la communauté de communes Mer et Terre d'Opale. Elle dépend essentiellement du bassin d'emploi du Touquet et de Montreuil.

Cormont est situé dans la vallée de la Dordonne, vallée parallèle à la vallée de la Créquoise affluent de la Canche.



Source : BD ORTHO® de l'IGN © GÉOPORTAIL 2007 <http://www.geoportail.fr/>



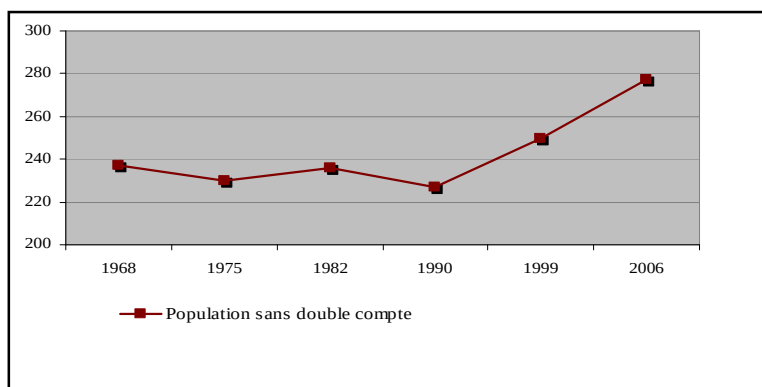
La commune de Cormont compte aujourd'hui 285 habitants (chiffre de 2008, selon la commune), et possède une densité de 28.5 habitants au km².

La population connaît une variation instable entre 1968 et 1990, depuis cette date la commune enregistre une augmentation de sa population passant de 227 habitants en 1990 à 277 en 2006.

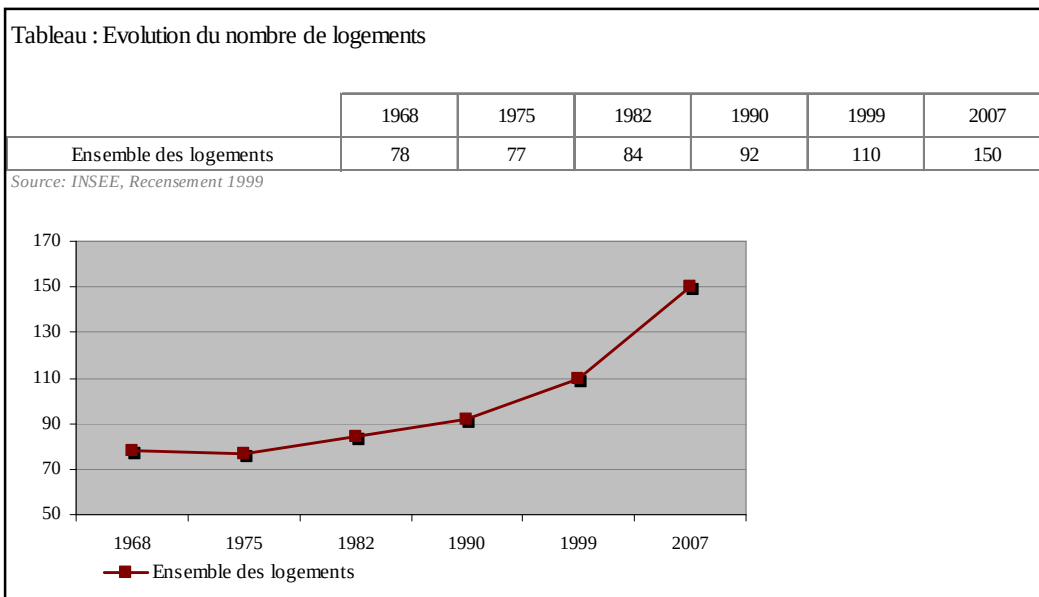
Tableau : Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans double compte	237	230	236	227	250	277

Source : INSEE, Evolution démographique de la population entre 1968 et 1999



Le nombre de logements est en hausse constante depuis 1975, avec une accélération depuis 1975. L'augmentation a été de 50% entre 1968 et 1999, et de 70% entre 1968 et 2004. En 2007, le nombre de logements est de 150 dans la commune, selon les données SITADEL. Les nouvelles constructions sont en hausses.



Cormont est organisé le long de la rivière de la Dordogne, qui entaille le plateau de l'Artois. Organisé en chapelet avec l'ensemble des communes de la vallée, Cormont est une petite commune qui reste rurale havre de paix et de tranquillité pour les habitants tout en offrant les services attendus. La perception première du territoire de Cormont et de son organisation est directement liée au passage de la Dordogne, qui est le pilier de l'histoire de la commune.

2. Objet de la modification

A. CONTEXTE

La commune de Cormont est couverte par un PLU, approuvé par délibération de Conseil Municipal en date du 4 octobre 2011.

La commune a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de ce document afin de corriger une erreur matérielle au sein du règlement, qui empêche certains projets non contraire au projet politique porté par la commune.

Cette erreur est relative à l'article 6 de la zone urbaine : implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies.

La commune a en effet souhaité corriger une erreur de frappe, p11 du règlement, au sein de l'article 6 qui rend impossible certaines constructions que la commune souhaitait possible dans son PLU (explication au sein TITRE VI : LEXIQUE ET ILLUSTRATIONS APPLIQUEES A CERTAINS ARTICLES, p48, article U6).

Il s'agit donc de corriger l'erreur matérielle p.11 du règlement concernant l'article 6.

B. SYNTHESE

Le tableau présenté ci-après présente les modifications réglementaires apportées :

SYNTHESE MODIFICATION REGLEMENT

Articles	Rédaction PLU	Modification	Justification
U6	Par rapport aux voies de desserte : Tout ou partie des façades avant de la construction principale doit être implantée : 1. soit à l'alignement de la voie publique ; 2. soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement public et jusqu'à 20 mètres mesurée à l'alignement, On préférera un recul identique à celui des constructions existantes sur les unités foncières contiguës. Dans le cas de dents creuses, l'autorité chargée de la délivrance des autorisations d'occupation du sol imposera au pétitionnaire la limite d'implantation à partir de celle de l'une des constructions existantes sur les fonds voisins ou sur le terrain où doit s'implanter la nouvelle construction, la construction de référence sera celle située la plus près de la future construction ; <u>L'ensemble des constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande de 30 mètres mesurées à partir de l'alignement.</u> Cette disposition ne fait pas obstacle à la reconstruction, à l'extension et à la réhabilitation	Par rapport aux voies de desserte : Tout ou partie des façades avant de la construction principale doit être implantée : 3. soit à l'alignement de la voie publique ; 4. soit avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement public et jusqu'à 20 mètres mesurée à l'alignement, On préférera un recul identique à celui des constructions existantes sur les unités foncières contiguës. Dans le cas de dents creuses, l'autorité chargée de la délivrance des autorisations d'occupation du sol imposera au pétitionnaire la limite d'implantation à partir de celle de l'une des constructions existantes sur les fonds voisins ou sur le terrain où doit s'implanter la nouvelle construction, la construction de référence sera celle située la plus près de la future construction ; <u>L'ensemble des constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande de 30 mètres mesurées à partir de l'alignement.</u> Cette disposition ne fait pas obstacle à la reconstruction, à l'extension et à la réhabilitation	Cette modification vise à corriger une erreur matérielle, faute de frappe. L'article U6 impose l'implantation de toutes les constructions au sein d'une bande de constructibilité de 30 mètres. Néanmoins, il s'agit de laisser la possibilité à un bâtiment existant, même au-delà de 30 mètres, de s'étendre. Le paragraphe corrigé servait cet objectif. Toutefois, la faute de frappe laissait une bande de 10 mètres où cette exception n'était pas valable. Cette correction a donc directement pour objectif de laisser la possibilité à la réhabilitation et à l'extension des bâtiments existant, et ce, même au-delà d'une bande de

	des constructions existantes implantées à plus de 40 mètres par rapport à l'alignement public. Le prolongement en continuité pour les extensions, garages et annexes s'entend avec le bâti existant sur la même parcelle. Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements et établissements publics ou d'intérêt collectif. Par rapport aux cours d'eau : Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10m de la berge des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et ne fait pas obstacle à la reconstruction, à l'extension et à la réhabilitation des constructions existantes implantées à moins de 10m de la berge des cours d'eau.	des constructions existantes implantées à plus de 40 mètres à plus de 30 mètres par rapport à l'alignement public. Le prolongement en continuité pour les extensions, garages et annexes s'entend avec le bâti existant sur la même parcelle. Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements et établissements publics ou d'intérêt collectif. Par rapport aux cours d'eau : Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10m de la berge des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif et ne fait pas obstacle à la reconstruction, à l'extension et à la réhabilitation des constructions existantes implantées à moins de 10m de la berge des cours d'eau.	constructibilité de 30 mètres.
--	---	---	---------------------------------------