



Commune de Cormont

Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

Michel Sauvage

INGEO

Sommaire

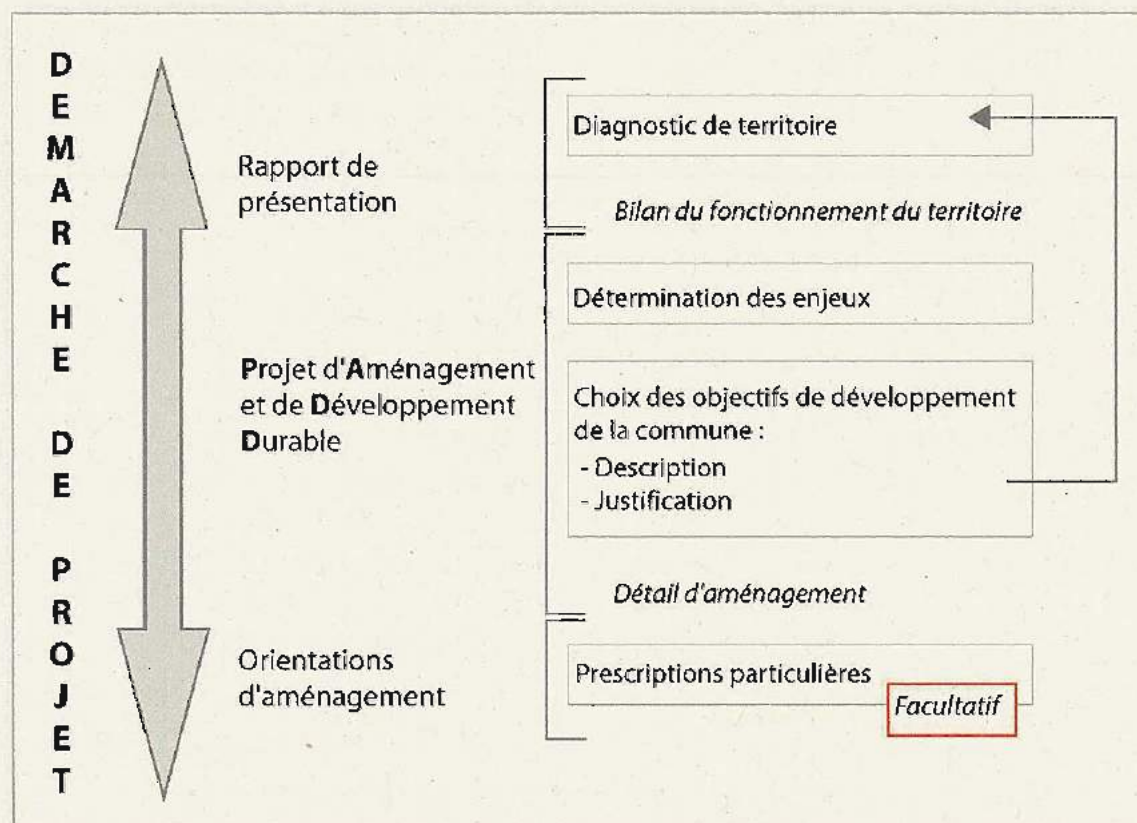
Préambule.....	3
A. La notion de « projet » et de « développement durable dans les documents d'urbanisme	3
B. Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD	4
c. La commune de Cormont.....	5
I. AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RAISONNE COHERENT AVEC LA MORPHOLOGIE DU VILLAGE.....	7
A. prioriser le développement au sein de la trame bâti existante	7
1) Permettre le comblement des dents creuses	7
2) Limiter l'étalement urbain le long des voies, en sortie de hameau et en vis à vis.....	8
Toutefois, quelques CU encore valables ou PC accordés antérieurement seront repris dans la zone urbaine.	8
3) Dynamiser et densifier le cœur de village.....	8
4) Limiter les constructions au sein de l'espace naturel et agricole bocager	9
B. Anticiper un développement local : accueil d'une nouvelle population et d'un pôle « artisanat »	9
1) Permettre le développement en épaisseur	9
2) Promouvoir une diversité de l'offre de logement pour anticiper l'adaptation aux divers besoins de la population.....	10
3) Permettre la réhabilitation ou le changement de destination de l'ancienne salle des fêtes	11
II. AXE 2 : VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE ET LE CADRE DE VIE, TOUT EN FAVORISANT L'ECONOMIE LOCALE.....	14
A. Améliorer et valoriser les potentiels communaux	14
1) Valoriser le cœur de village et les équipements existants.....	14
2) Renforcement et mise en valeur des entrées du cœur de village.....	14
3) Confort d'un maillage de cheminements doux.....	15
4) Préserver l'ambiance rurale et identifier les éléments référents des caractéristiques patrimoniales de Cormont.....	15
B. Valoriser et soutenir l'économie locale.....	15
1) Permettre la préservation et le développement de l'activité agricole	15
2) Promouvoir le naturel comme attrait touristique sur la commune	16
3) Maintenir le développement local à maîtrise foncière communale	16
III. AXE 3 : PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES REMARQUABLES CARACTERISTIQUES ET GERER LA RESSOURCE ET LES RISQUES LIES A L'EAU	19
A. prendre en compte la ressource, les risques liés à l'eau et préserver les espaces d'intérêt écologiques	19
1) Gérer la ressource et préserver les zones à risque d'inondation.....	19
2) Préserver les espaces d'intérêts écologiques et l'unité naturelle liée à l'eau	19
B. Protéger les éléments paysagers, identité rurale de la commune	20
1) Maintenir l'ambiance bocagère et rurale.....	20
2) Préserver les milieux et la biodiversité.....	20
3) Préserver des coupures d'urbanisation et fenêtres paysagères dans le linéaire existant	20

PREAMBULE

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

• La notion de projet

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

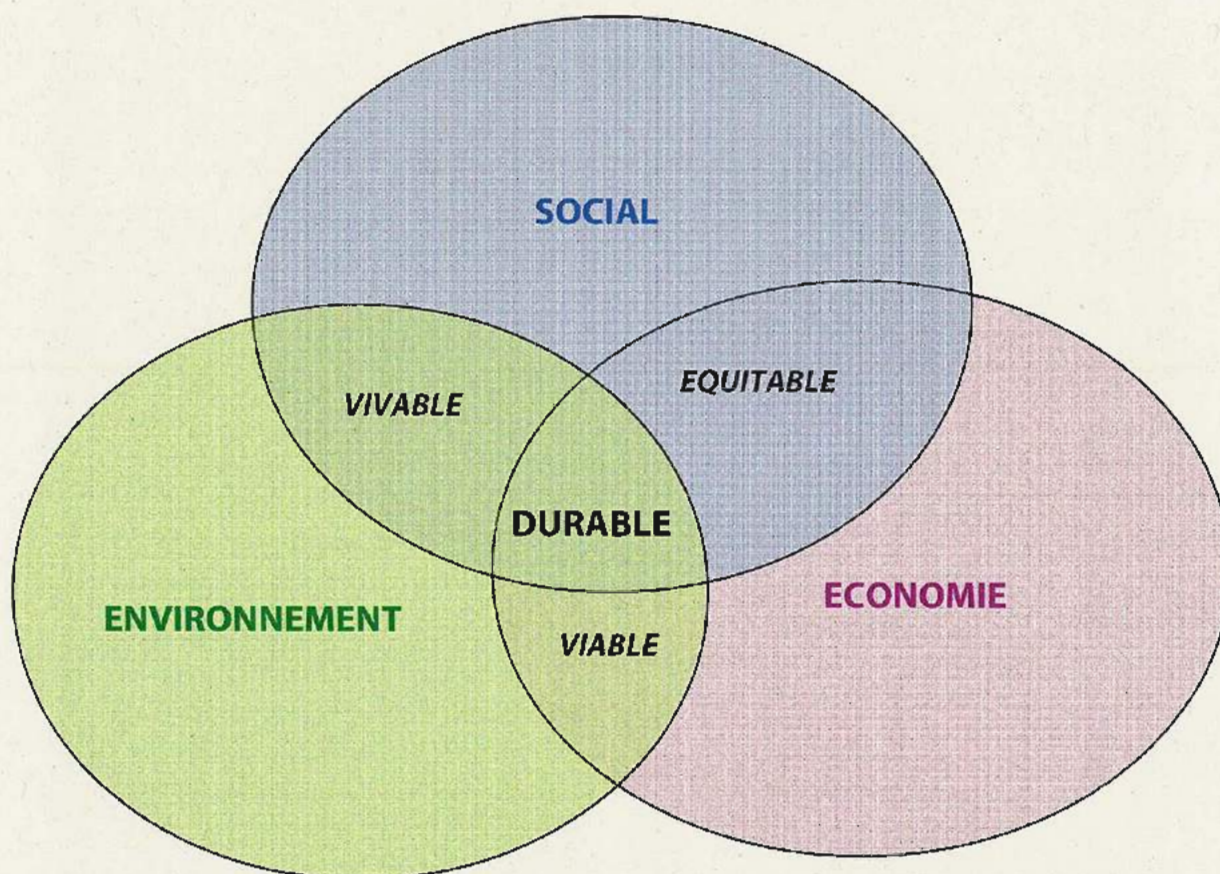


Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le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

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

- **La notion de développement durable**

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Le PADD voit donc son contenu enrichi. Il devra comporter la fixation des « objectifs de modération de la consommation de l'espace » et définir « les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. »

C . LA COMMUNE DE CORMONT

Cormont est une commune rurale qui comptait 285 habitants lors du dernier recensement de 2006.

La commune, attractive, bénéficie d'une situation en 2^{ème} couronne littoral. La population de Cormont a nettement augmenté depuis 1990 et fortement ces 2 dernières années (entre 2007 et 2009). Le nombre de logements sur la commune suit la même évolution : +70% entre 1968 et 2004. En 2007, on décompte 150 logements.

Au sein de la vallée de la Dordogne, affluent de la Canche, Cormont est organisé le long de la rivière et en étroit lien. La commune possède 4 entités bâties bien distinctes qui sont organisées autour des anciennes

exploitations et de l'accroche avec la Dordonne. La présence de cette rivière marque grandement son territoire et son organisation. L'existence même de Cormont est liée à la rivière.

Cormont appartient aux vallées Montreuilloise (Atlas des paysages du Nord Pas de Calais). Arrière dunaire, elle accueille une faune et une flore riche liée à la proximité de l'estuaire de la Canche et du littoral. La commune fait partie de la grande unité paysagère du haut Artois. A l'échelle de l'écologie de paysage, elle est un maillon important dans les transferts écologique à l'échelle de la région.

La vallée entaillée par la Dordonne, accueille les divers hameaux de Cormont sur les 1ères relatives hauteurs. La trame bâtie a dû se reculer afin de se prévenir des inondations liées aux ruissellements du aux eaux de pluies ou aux résurgences de nappes ... La trame urbaine s'est tout de même étalé le long de la RD 146 qui suit la Dordonne, autour des 1ères fermes d'exploitation.

L'identité de Cormont est essentiellement due à sa géomorphologie liée au passage de la Dordonne, affluent de la Canche. Vallon peu escarpé, la topographie visible sur la commune a influé grandement le développement de l'habitat.

La morphologie urbaine de Cormont est typique de l'urbanisation des vallées des alentours (Montreuilloise, canche et Course...) : développement en hameau le long de la RD 146 E et à l'accroche de la rivière, autour des exploitations, laissant une forte place à l'activité agricole sur les plateaux.

La commune souhaite préserver cette richesse patrimoniale et paysagère tout en se donnant la possibilité d'accueillir une nouvelle population.

L'habitat traditionnel est un habitat en torchis. Longère basse et proche de la rivière, ces fermes d'exploitation aujourd'hui fermes d'habitation ne sont pas isolées. Celles-ci sont au centre même de du développement. Commune rurale initialement organisée autour des exploitations agricoles et de la Dordonne, Cormont reste un village rural où l'activité agricole est encore fort présente.

Cette identité rurale préservant un paysage remarquable de hauts plateaux surplombant la vallée habitée est garant d'un cadre de vie agréable et est l'une des raisons de fort développement de ces dernières années. Aussi la proximité du littoral (du Touquet et d'Hardelot) vient s'ajouter aux aménités que peut offrir le territoire de Cormont.

De nouvelles constructions sont venues entacher l'identité historique de cet habitat et de ces paysages ouverts autour de la Dordonne. Les dernières constructions entaille les talus et font fis des ruissellements des eaux de pluies importants sur le territoire.

La géomorphologie et la présence de la rivière contraignent le développement dans la vallée. Les problèmes liés aux ruissellements et aux inondations sont à prendre en compte pour garder le cadre de vie et la sécurité des habitants. L'urbanisation doit donc être réfléchi selon les besoins et les paramètres de l'environnement immédiat. L'élaboration du Plan Local d'urbanisme est donc indispensable afin de réfléchir au mieux en amont de toutes opérations, à un développement durable du territoire de Cormont.

La commune intègre donc le souhait d'accueillir une nouvelle population tout en préservant son environnement et ses paysages remarquables. La démarche de développement durable, intégré dès les études préalables au Plan Local d'Urbanisme, mène la commune à se positionner sur son développement de 1 à 2 logements/an sous 10 ans environ (à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme).

ELABORATION DU PROJET COMMUNAL

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

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

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

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

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

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Cormont vise donc à concilier l'accueil d'une nouvelle population avec la préservation de l'environnement et des paysages caractéristiques de la vallée de la Dordogne.

I. AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RAISONNE COHERENT AVEC LA MORPHOLOGIE DU VILLAGE

La commune de Cormont souhaite accueillir une nouvelle population et de nouveaux habitats en permettant le développement tout en préservant l'ensemble des éléments naturels et paysagers qui rendent la commune attractive.

A. PRIORISER LE DEVELOPPEMENT AU SEIN DE LA TRAME BATI EXISTANTE

1) Permettre le comblement des dents creuses

La commune de Cormont est composée de 3 hameaux identifiés et d'un cœur de village. Ces hameaux sont organisés en chapelet le long de la rivière : le bout de Haut, la basse flaque et l'entité dépendante de Longvilliers.

Au sein de chacun des hameaux, peu d'espace sont encore disponibles pour de nouvelles constructions. Certains de ces terrains pourraient être qualifiés de « dents creuses » (espaces disponibles à combler au sein de l'enveloppe bâtie existante), tandis que d'autres, sont essentiels à la respiration ou à l'ouverture paysagère (espaces de plus de 40 mètres de façade et qui participent au cadre de vie et à la mise en valeur du patrimoine environnementale et paysager).

Le projet communal vise à restreindre la consommation d'espaces naturels et agricoles hors de la partie déjà urbanisée. Identifier clairement les dents creuses au sein de chacun des hameaux

permet de lire plus facilement les espaces potentiels pour de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine.

Peu d'espace potentiellement urbanisable identifié en cœur de village :

La présence d'un boisement de qualité ainsi que des parcelles sujettes au fort ruissellement contraignent fortement et rendent périlleuse toutes constructions. Aussi seules 2 parcelles sont recensées comme disponibles et potentiellement constructibles dans la PAU (partie actuellement urbanisée).

Des espaces sont recensés dans les différents hameaux :

Quelques espaces recensés dans la PAU permettront de répondre aux besoins de développement de la commune en accueillant en priorité les nouvelles constructions. Toutefois, quelques parcelles dans la PAU ont été identifiées d'intérêt à garder telle qu'elles, à des fins de mise en valeur des ouvertures sur les coteaux et sur le fond de vallée.

2) Limiter l'étalement urbain le long des voies, en sortie de hameau et en vis à vis

En concordance avec le comblement des dents creuses, un des projets phare de la commune est de borner les hameaux afin d'identifier la partie actuelle urbanisée (PAU).

Le développement le long de la route départementale est à proscrire hors de l'enveloppe existante. Le développement le long de la RD 146 sera donc possible en dents creuses mais impossible hors des hameaux identifiés.

Le projet vise à densifier et à terminer les hameaux existants. Aussi les développements de Bout de Haut et l'entrée du cœur de village, se sont réalisés d'un seul côté de la route départementale pour les mêmes raisons citées précédemment.

De plus le projet met en avant l'importance de garder certains vis-à-vis vierges de toute construction à des fins de mise en sécurité de potentiels dommages (inondations, ruissellement ou remontée de nappes ...), mais aussi afin de ne pas dénaturer les milieux environnants (éventrement de talus, prairies humides, fortes pentes...) et de préserver des espaces d'intérêt écologiques et paysagers ou tout simplement pour le cadre de vie.

Ainsi, quant le vis-à-vis est encore vierge, le projet vient renforcer cette tendance :

- Pour des raisons de cohérence d'unité écologique et agronomique (non morcellement de l'espace dévolu à l'activité agricole et/ou naturel)
- la topographie non négligeable et la crainte de ruissellement des eaux pluviales et/ou usées,
- présence de talus importants sur le territoire, à ne pas dénaturer
- Préservation des ouvertures paysagères remarquables sur la vallée de la Dordogne le long de la RD146 E.

Toutefois, quelques CU encore valables ou PC accordés antérieurement seront repris dans la zone urbaine.

3) Dynamiser et densifier le cœur de village

L'urbanisation de la commune s'est réalisée par petit développement successif autour du hameau le plus important : Bout de Haut. Ces dernières années, l'urbanisation se réalise autour du cœur de village.

Aujourd'hui, en cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable s'attache à limiter au maximum l'urbanisation

linéaire le long des voies de la commune, et à étendre de manière concentrique le développement autour des lieux de vie (équipements du cœur de village).

La commune de Cormont possède les pôles de vie essentiels en cœur de village : l'église, l'école regroupée en RPI, la mairie, une nouvelle salle municipale restaurée. Ces services de proximité nécessaires à la vie du village sont en cœur : l'accueil d'une nouvelle population doit pouvoir se faire au plus proche de ces pôles de vie.

On note aussi la présence d'artisanat (Marbrerie) et deux débits de boissons sur le territoire communal.

L'accueil d'artisanat est un souhait de la commune afin de dynamiser le territoire. **L'identification et le confort du cœur de village est un des principes que la commune a voulu intégrer dans son projet. L'accueil d'une nouvelle population ainsi que l'accueil d'artisans se localisent dans la continuité du cœur de village à la sortie sud.**

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

- hors de la zone inondable
- espace au plus près des pôles de vie
- espace sans dégradation ou destruction massive du milieu (préservation des haies bocagère présentes et des unités naturelles boisées ou en herbe), sur zones exploitées (de grandes cultures)
- accès facile à la zone

De plus, la localisation du village d'artisans sur la RD 146 en entrée de cœur de village permet l'accès et un lien privilégié avec le centre.

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

4) Limiter les constructions au sein de l'espace naturel et agricole bocager

Cormont possède peu d'habitat dispersé au sein des plateaux agricoles. Aussi cet habitat est représenté par des bâtiments agricoles ou fermes d'habitations (un tissu traditionnel lié à l'activité agricole).

Le projet de la commune intègre la limitation de l'urbanisation hors de l'enveloppe urbaine et restreint la construction.

Le projet identifie l'habitat isolé existant afin de lui permettre une éventuelle rénovation, réhabilitation ou extension mesurée. Toutefois, le projet ne permet pas de nouvelles constructions en zone hors PAU, dévolue avant tout à l'activité agricole.

B. ANTICIPER UN DEVELOPPEMENT LOCAL : ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION ET D'UN POLE « ARTISANAT »

1) Permettre le développement en épaisseur

La morphologie urbaine du territoire est caractérisée par un développement en chapelet dans la vallée. Ces dernières années, sans document d'urbanisme, Cormont s'est développée de manière la plus simple et de façon plus ou moins anarchique : le long de ses dessertes principales de manière linéaire.

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

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

La commune souhaite maintenir au mieux sa population et anticiper un développement à hauteur de 10 à 20 logements de plus à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme. Le comblement des dents creuses permettra d'accueillir quelques maisons (en comptant en plus les certificats d'urbanisme encore valables et des PC obtenus ces derniers mois) dans les différents hameaux.

La commune souhaite accueillir un pôle artisanal sur son territoire. Dans les mêmes principes que pour l'accueil de logements, le développement se fera en épaisseur afin de favoriser les flux et circulations.

La zone de développement future choisie par la commune, devra intégrer certains emplacements pour de l'artisanat et l'accueil de logements.

La zone en entrée de cœur de village au sud du cœur de village est idéalement placée. Celle-ci, peut recevoir plus de 10 logements selon la typologie et l'organisation de la zone. De plus, les façades libres sur la RD 238 permettent d'envisager des entrées et/ou sorties de la zone.

En réfléchissant l'accueil de cette nouvelle population et du « pôle artisanal » sur le territoire, la commune souhaite pouvoir :

- anticiper un développement en profondeur afin de ne pas cloisonner l'espace et créer un pôle circulant,
- se développer au plus près du cœur de village et du bâti existant,
- préserver l'environnement immédiat et le caractère d'entrée du cœur de village et la proximité de la Dordogne en appuyant sur une gestion alternative des eaux et une gestion économe de l'espace,
- profiter d'une nouvelle zone de développement pour recréer un nouveau lieu de vie relié en chapelet avec l'ensemble des d'espaces publics de la commune.

La commune souhaite imposer quelques principes et orientations d'aménagement sur la zone afin de respecter l'environnement immédiat et les paysages de Cormont. Cette disposition pourra intégrer un phasage de la construction de la zone : une zone à urbaniser à court terme et une à long terme.

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

L'accueil d'une nouvelle population est un enjeu pour Cormont. D'une population jeune, il s'agit d'assurer un turn-over et d'accueillir la même proportion de jeunes couples. Afin de préserver le nombre d'élève à l'école, la population doit être renouvelée. Le seul moyen de maîtriser la population rentrante est de réfléchir et d'influer sur les typologies d'habitat à accueillir.

Il est donc question de réfléchir à une mixité des statuts d'occupation (locatif social, accession à la propriété) et de taille de parcelles et de logements tout en permettant la réalisation de logements adaptés pour personnes âgées. L'imbrication de logements et de points artisanaux (en rez-de-chaussée par exemple, ou complètement indépendant...) est à réfléchir de manière cohérente.

De plus, l'espace à ouvrir à l'urbanisation n'est pas inépuisable, il s'agira d'assurer un turn over (locatifs pour assurer une population rentrante régulière.

Ces orientations peuvent être imposées dans une « orientation d'aménagement » opposable aux tiers.

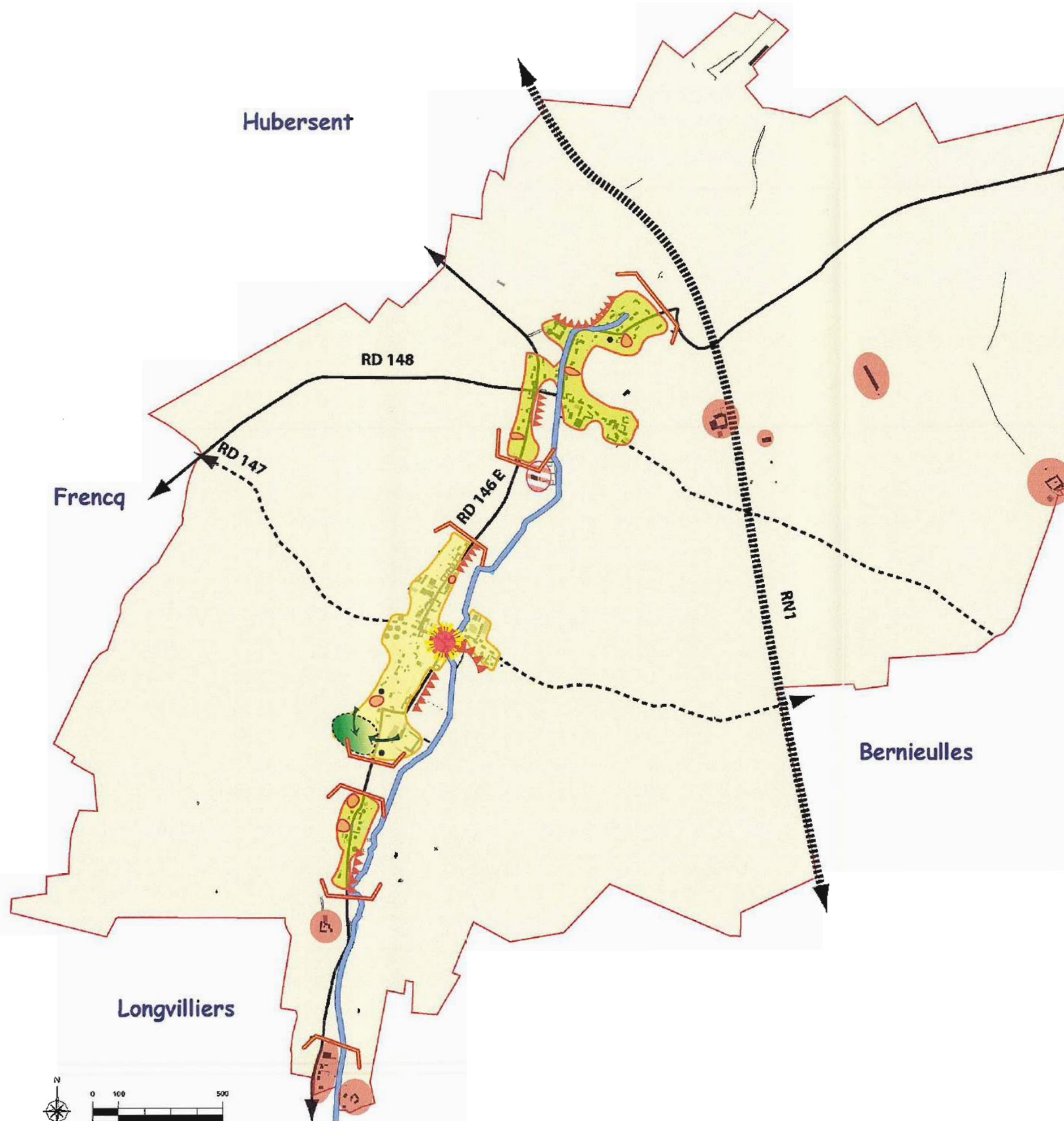
Il s'agira de localiser les zones d'habitat mixtes, de réfléchir afin d'imposer une hauteur de bâtiment, et/ou une implantation...De plus, cette orientation pourra aussi localiser des espaces ou des éléments à préserver sur la zone.

3) Permettre la réhabilitation ou le changement de destination de l'ancienne salle des fêtes

Cormont possède une ancienne salle des fêtes aujourd'hui identifiée comme hors de l'enveloppe urbaine. Cette immense « hangar » est utilisé aujourd'hui comme atelier par un centre de formation en travaux publics. La commune souhaite anticiper le changement de destination de cette bâtisse afin de se donner les moyens d'accueillir une diversité de logements et de population.

AXE 1

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



Prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie existante et à proximité des pôles de vie



Pôle de vie du cœur de village : mairie, école et commerce.



Espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine du cœur de village



Espaces disponibles dans les autres hameaux : la Basse Flaque et le Bout de Haut



Eviter les constructions en vis à vis afin de ne pas dénaturer le milieu environnant (talus à éventrer, prairies humides, forte pente...)

Dynamiser le territoire : anticiper l'accueil d'un village d'artisan et d'une nouvelle population



Structurer la trame en profondeur et permettre le développement de l'artisanat au plus près du cœur de vie : accueillir un pôle mixte logement/artisanat (accueil de divers habitat pour divers profils de population)

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



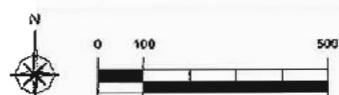
Contenir l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe existante et stopper l'étalement linéaire sur la RD 146

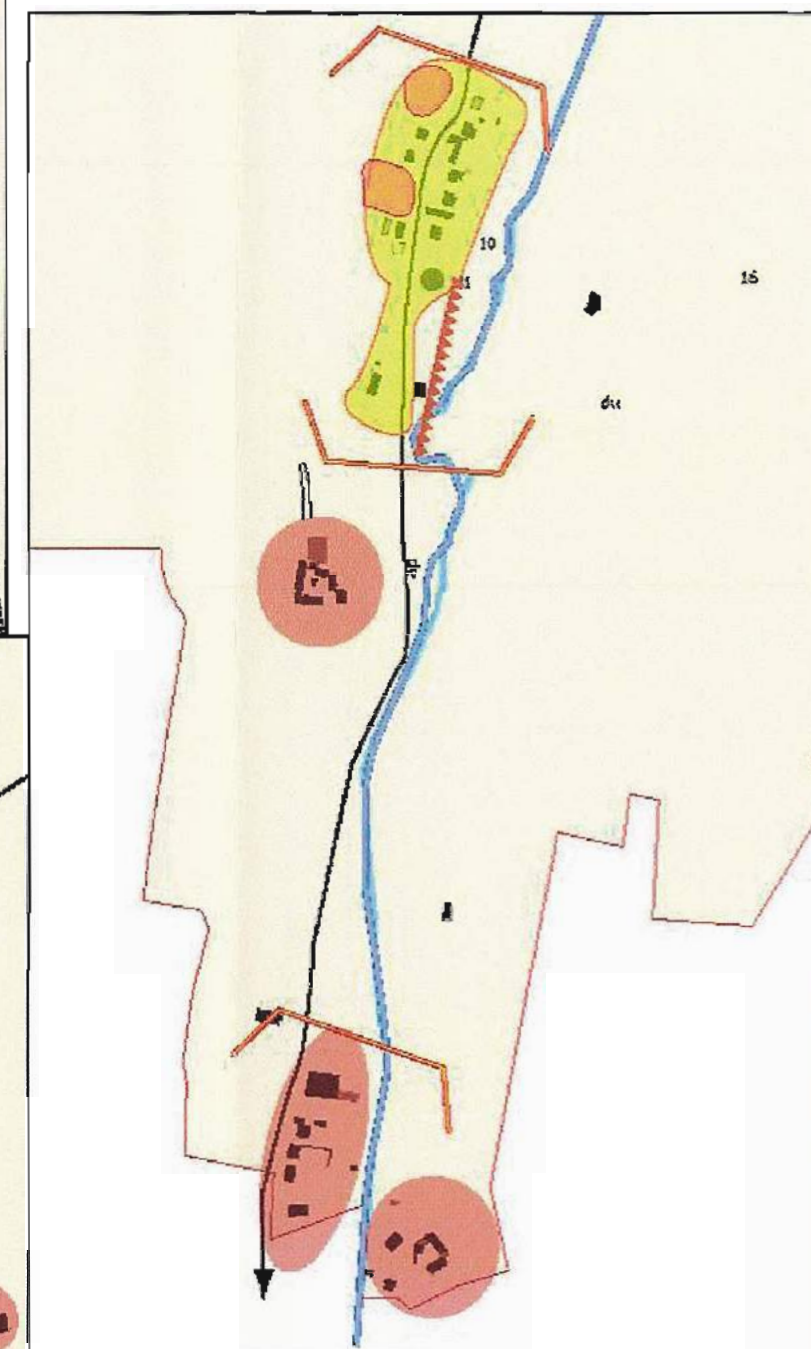
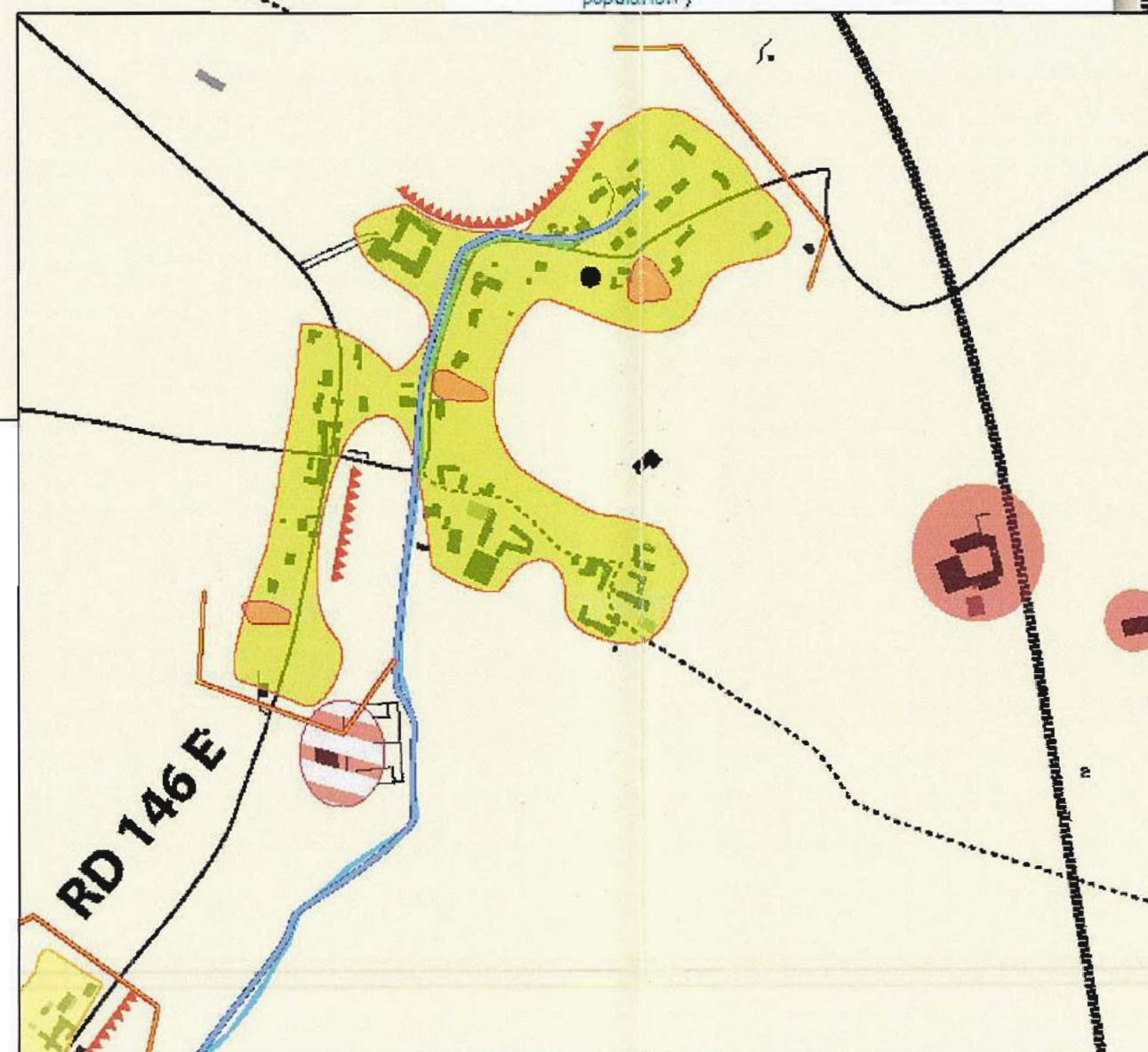
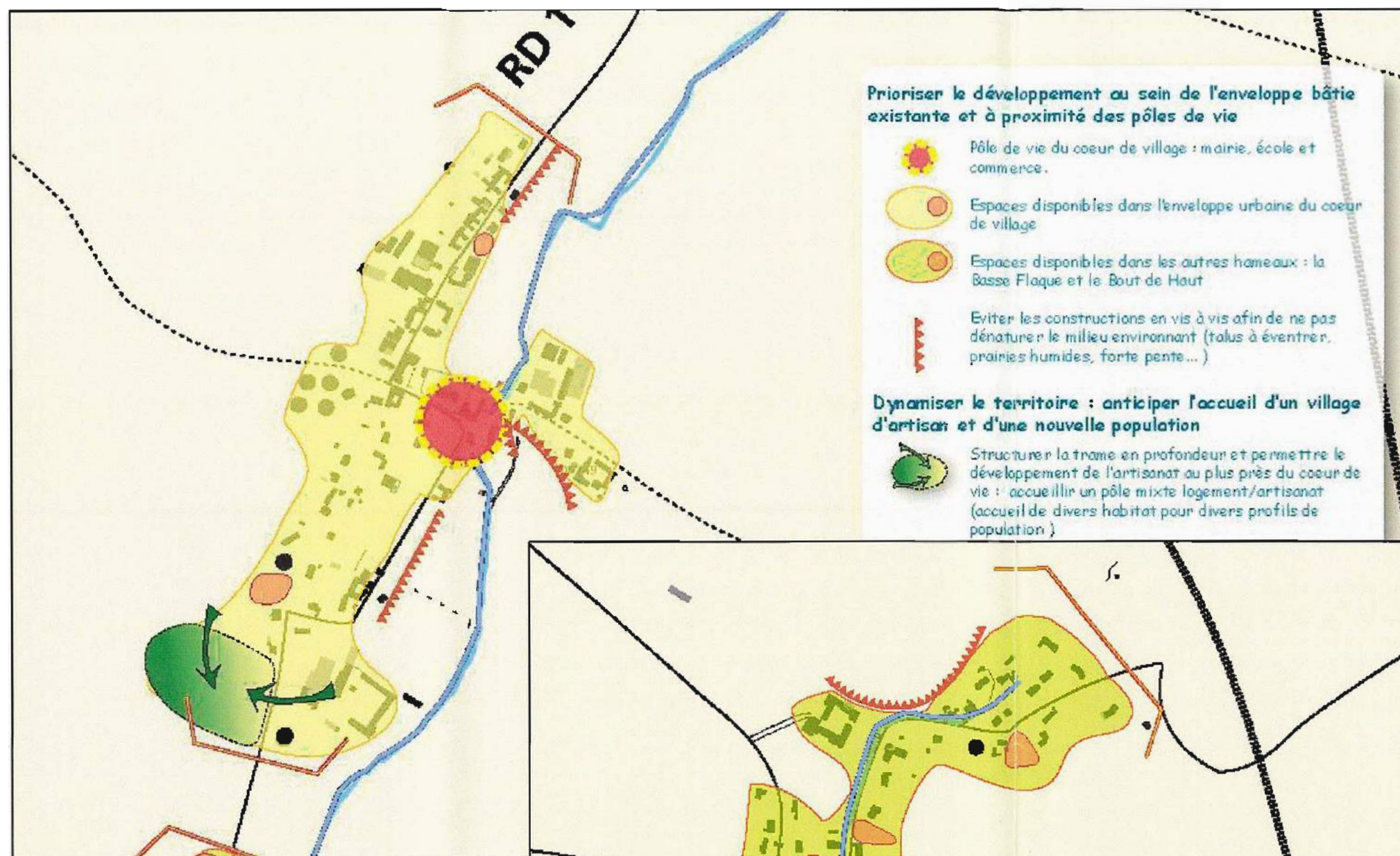


Limiter l'extension et l'urbanisation hors secteur urbain : Hameau vers Longvilliers, habitat isolé ...



Permettre la mise en place de projets structurants de réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes...





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

- Contenir l'urbanisation nouvelle au sein de l'enveloppe existante et stopper l'étalement linéaire sur la RD 146
- Limiter l'extension et l'urbanisation hors secteur urbain : Hameau vers Longvilliers, habitat isolé ...
- Permettre la mise en place de projets structurants de réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes...

II. AXE 2 : VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE ET LE CADRE DE VIE, TOUT EN FAVORISANT L'ECONOMIE LOCALE

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

A. AMELIORER ET VALORISER LES POTENTIELS COMMUNAUX

1) Valoriser le cœur de village et les équipements existants

Le cœur de village regroupe les équipements nécessaires à la vie de la commune : mairie, école, église, salle des fêtes. L'activité est essentiellement agricole sur la commune. On note tout de même la présence de 2 débits de boissons ainsi que quelques artisans ça et là. Quelques espaces publics sont visibles autour de ces équipements. Une large place laisse la possibilité à l'automobiliste de s'arrêter en plein cœur de village afin de se rendre à la mairie, l'école ou l'auberge.

Il s'agit donc d'accompagner le développement en valorisant les espaces publics existant, à des fins de maillage pour le piéton, de canalisation du flux.

Une des ambitions du projet communal est de mettre en valeur l'ensemble de ces espaces publics en cohérence avec l'entière de la commune. Un projet de requalification du cœur de village est à l'étude par le CAUE du Pas de Calais.

Cette valorisation peut se concrétiser par diverses actions :

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

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

En parallèle avec l'amélioration des espaces publics, les entrées de cœur de village pourront être mises en valeur autour des points de repères structurant du cœur de village (mairie, école, église, salle communale...). Les 3 entités distinctes de Cormont impliquent autant d'entrées et de sorties de « commune » que de hameaux.

Il s'agit d'identifier le cœur de village de Cormont et ses 3 autres entités afin de rendre lisible l'entière de la commune (la 3^{ème} étant dépendante de Longvilliers).

La mise en place d'une nouvelle zone d'habitat en entrée de cœur de village est un bon moyen de mettre en place une distinction lisible d'entrée de village.

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

3) Confort d'un maillage de cheminements doux

Plusieurs cheminements piétons et randonnées existent déjà sur le territoire. Le projet communal prévoit de les conforter et de les valoriser au mieux afin d'obtenir à terme un maillage cohérent et une sécurisation de la déambulation piétonne. Il s'agit d'intégrer les réflexions à l'échelle intercommunale afin de créer des boucles et un maillage intéressant pour le piéton et le cycle.

La nouvelle zone d'habitat, prévue à l'entrée sud du cœur de village, est aussi une zone d'accueil de cheminements à intégrer dans l'ensemble du réseau existant : la création d'accès et/ou de voiries est un bon moyen de lier et de connecter les ensembles bâtis et de redonner une place au piéton.

Le projet peut s'organiser concrètement par diverses actions :

- L'ensemble du secteur de développement sera desservi en cheminements piétons et rendra la déambulation plus simple sur le secteur sud du centre et le cœur de village.
- le cheminement piéton peut être accompagné de panneaux indicateurs ou panneaux d'interprétation selon le paysage traversé, à des fins de valorisation de l'ensemble du patrimoine de la commune.

La communauté de communes Mer et terres d'Opale aura une vision plus globale de l'ensemble des chemins de randonnée existants. Il s'agit de recréer ou de conforter des boucles de liaisons douces.

La deuxième zone d'habitat sur le site de l'ancienne salle des fêtes, sera aussi l'occasion de réfléchir à un maillage des chemins piétons entre les Bout de Haut et le centre de village le long de la Dordonne.

4) Préserver l'ambiance rurale et identifier les éléments référents des caractéristiques patrimoniales de Cormont

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

Certains éléments concourent au cadre de vie et à l'ambiance rurale du lieu. Des fenêtres paysagères permettent de garder une respiration au sein du couloir urbain tout en laissant l'ouverture vers des éléments identifiables de Cormont (les coteaux en pente douce vers les hauts plateaux agricoles, les prairies humides du fond de vallon de la Dordonne).

Le maintien de larges coupures vertes entre entités bâties est donc important pour la valorisation de l'ensemble de la commune.

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

B. VALORISER ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

1) Permettre la préservation et le développement de l'activité agricole

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

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

La commune compte 10 exploitations agricoles dont 3 classées pour la protection de l'environnement. Cette identification permettra de clarifier les lieux potentiellement urbanisables et de définir les périmètres implicites d'inconstructibilité.

D'autres activités sont recensées sur le territoire : marbrier, stock, bureau d'étude...

2) Promouvoir le naturel comme attrait touristique sur la commune

Les aménités produites par l'environnement remarquable de la commune : fond de vallon de la Dordogne, proximité du littoral...sont autant de points d'accroche pour l'attrait touristique.

Le maillage de chemins de randonnée est une réelle opportunité de découverte de la commune à l'échelle du territoire intercommunal.

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

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

D'ailleurs, il s'agirait, selon les études techniques, d'accueillir plusieurs micro-station à filtres plantés de roseaux, qui participeraient au paysage de Cormont.

3) Maintenir le développement local à maîtrise foncière communale

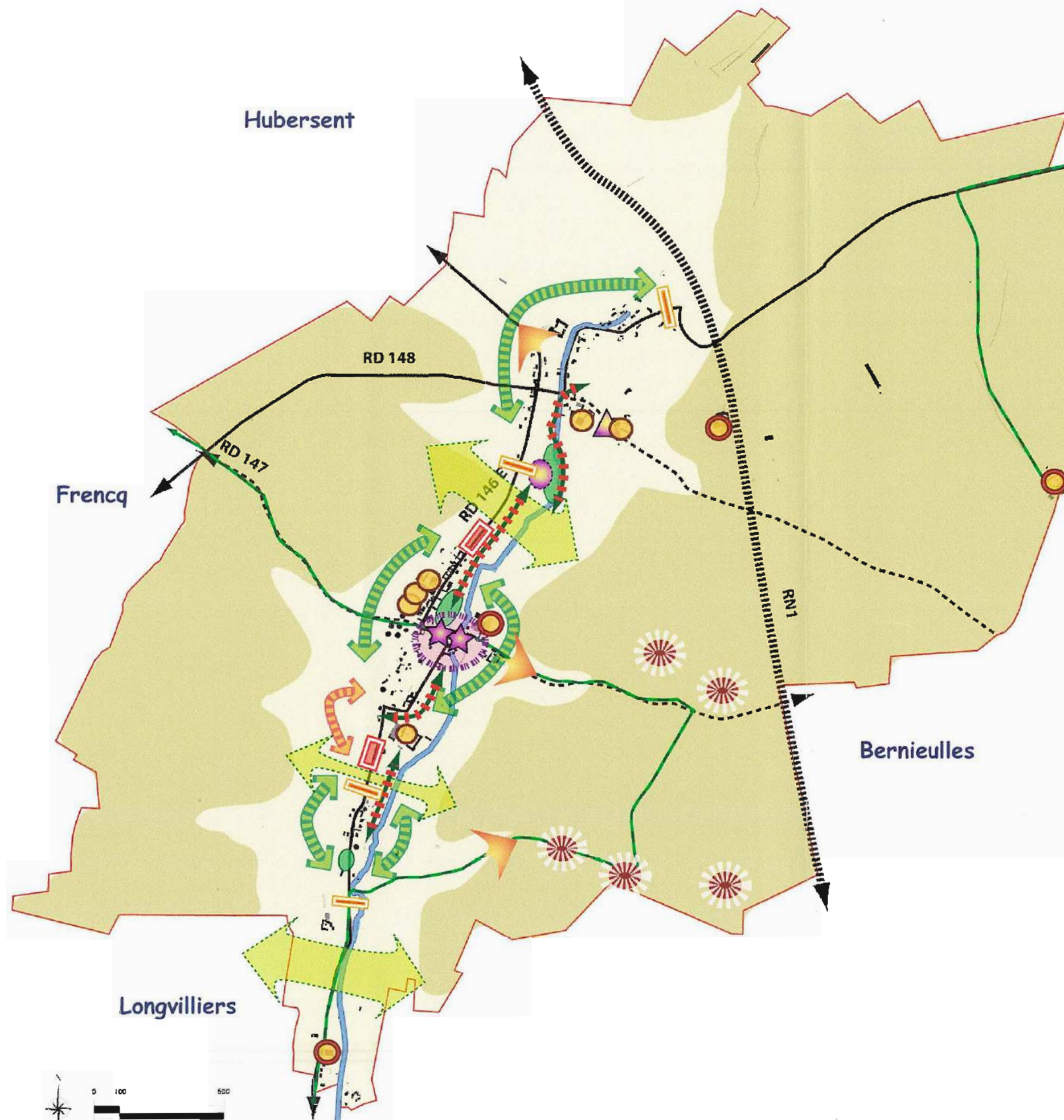
Le projet prend en compte les localisations possibles en sachant que 2m² suffisent pour 1 équivalent habitant en ce qui concerne des stations d'épuration alternatives à filtres plantés de roseaux.

Le projet communal a l'ambition de permettre la valorisation de ce site, la municipalité a d'ailleurs songé à l'ancien terrain de foot pour accueillir une micro-station plantées de roseaux.

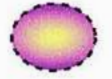
La maîtrise foncière du site et des murs de l'ancienne salle des fêtes permet de réfléchir à un équipement d'accueil communal.

AXE 2 :

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



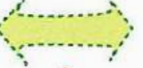
Soutenir l'économie locale

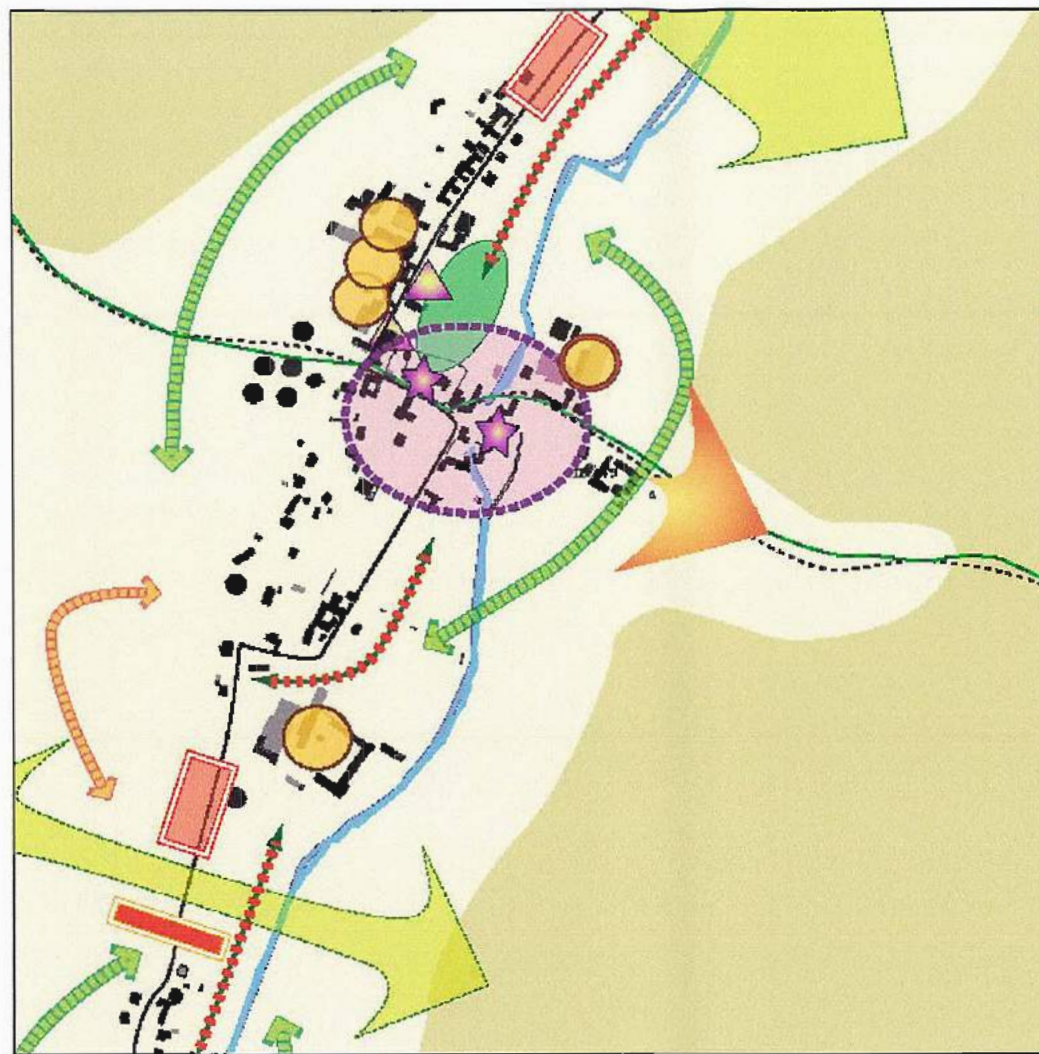
-  Conforter le cœur de village organisé en lien avec la Dordogne.
-  Préserver les espaces dévolus à l'activité agricole, espaces ouverts et majoritaires sur la commune.
-  Identifier les ICPE(s) afin de permettre le développement de l'activité et protéger l'environnement immédiat des constructions.
-  Permettre la réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes pour un changement d'usage.
-  Identifier les éoliennes, apport économique non négligeable.

Valoriser et mettre en valeur les éléments identitaires

-  Identifier les équipements communaux et les espaces publics à des fins de maillage et de valorisation.
-  Promouvoir les itinéraires randonnées existants
-  Projeter de nouvelles liaisons en créant un maillage : entre chacun des pôles de vie et le long de la Dordogne.
-  Préserver l'écrin naturel de la trame bâtie à des fins de mise en valeur
-  Choisir un développement mesuré et paysagé à l'entrée du cœur de village

Conforter les hameaux

-  Préserver les coupures d'urbanisation pour une respiration essentielle
-  Hiérarchiser et valoriser les entrées et sorties de hameaux et village.
-  Préserver les cônes de vue les plus caractéristiques



Soutenir l'économie locale

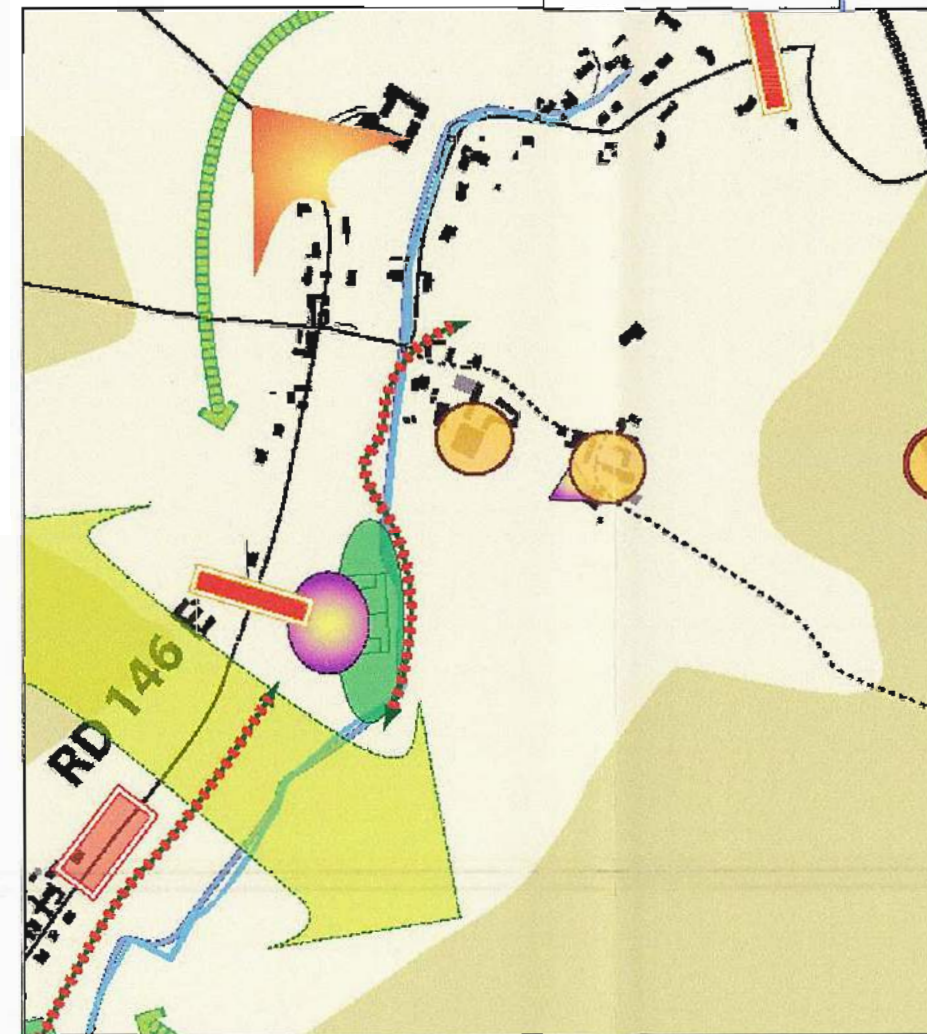
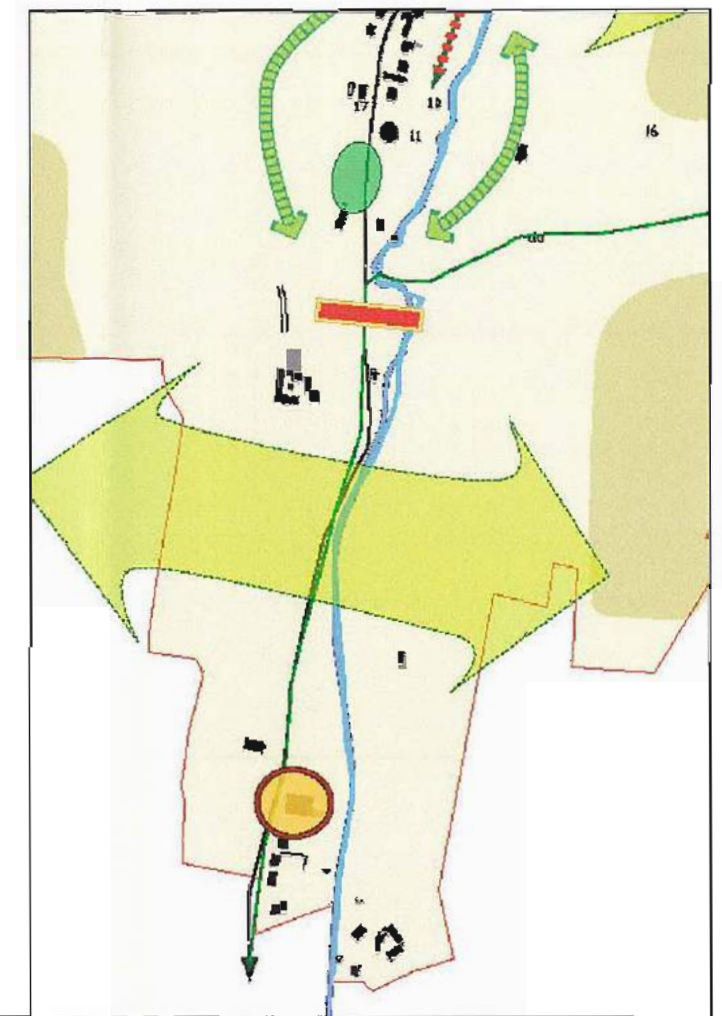
-  Conforter le cœur de village organisé en lien avec la Dordogne.
-  Préserver les espaces dévolus à l'activité agricole, espaces ouverts et majoritaires sur la commune.
-  Identifier les ICPE(s) afin de permettre le développement de l'activité et protéger l'environnement immédiat des constructions.
-  Permettre la réhabilitation de l'ancienne salle des fêtes pour un changement d'usage.
-  Identifier les éoliennes, apport économique non négligeable.

Valoriser et mettre en valeur les éléments identitaires

-  Identifier les équipements communaux et les espaces publics à des fins de maillage et de valorisation.
-  Promouvoir les itinéraires randonnées existants
-  Projeter de nouvelles liaisons en créant un maillage : entre chacun des pôles de vie et le long de la Dordogne.
-  Préserver l'écrin naturel de la trame bâtie à des fins de mise en valeur
-  Choisir un développement mesuré et paysagé à l'entrée du cœur de village

Conforter les hameaux

-  Préserver les coupures d'urbanisation pour une respiration essentielle
-  Hiérarchiser et valoriser les entrées et sorties de hameaux et village.
-  Préserver les cônes de vue les plus caractéristiques



III. AXE 3 : PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES REMARQUABLES CARACTERISTIQUES ET GERER LA RESSOURCE ET LES RISQUES LIES A L'EAU

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

A. PRENDRE EN COMPTE LA RESSOURCE, LES RISQUES LIES A L'EAU ET PRESERVER LES ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUES

1) Gérer la ressource et préserver les zones à risque d'inondation

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

- à une forte pente maximisant les ruissellements
- au passage de la Dordonne sur son territoire
- à la résurgence de nappe.

Des zones inondées ont été constatées par les services de l'état. Il s'agira de prendre en compte ces données afin d'éviter l'imperméabilisation et l'érosion de ces lieux.

Dans ce sens, le SAGE du bassin Artois Picardie, approuvé le 20 décembre 1996 permet de mettre en place des actions de gestion et de préservation de la ressource sur l'ensemble du bassin versant (biodiversité, pollution, qualité de l'eau...).

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

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

Le projet communal tient compte de la présence de ces zones inondées constatées et des risques liés aux ruissellements et aux résurgences de nappes. Le développement se réfléchira de manière durable sur la base du premier principe de gestion de la ressource hors du lit de la Dordonne.

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

La commune de Cormont souhaite intégrer dans son projet la réalisation de micro-station d'épuration à philtres plantées de roseaux, procédé naturel de traitement de eaux usées par les plantes et des roches adaptées (procédés gravitaire) adapté à son territoire et son caractère rural.

2) Préserver les espaces d'intérêts écologiques et l'unité naturelle liée à l'eau

Cormont possède grâce au passage de la Dordonne une entité naturelle caractéristique de fond de vallée : prairies humides et ripisylves...

Le projet communal prévoit de préserver et gérer au mieux l'ensemble de cette unité naturelle (prairies humides proches de la rivière, ripisylves) en évitant le développement urbain dans cette zone. Les secteurs sont donc classés comme secteurs naturels à préserver.

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

- Protéger et développer les espaces naturels,
- restaurer la biodiversité en favorisant la circulation des espèces,

- offrir aux habitants du Nord-Pas de Calais des lieux de détente et un cadre de vie de qualité, tels sont les enjeux de la Trame verte et bleue.

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

- préserver et restaurer les cœurs de nature ;
- créer et renforcer les liaisons écologiques ;
- reconquérir et préserver les ressources nature

Le projet communal prends en compte cette stratégie de développement en préservant les grandes entités naturelles (telle que la ripisylve de la Dordogne ainsi que la ZNIEFF 1) et en évitant tout morcellement. De plus l'ensemble du territoire de Cormont se situe dans un périmètre répertorié par la DIREN comme une zone d'importance communautaire pour les oiseaux.

De nombreuses liaisons potentielles naturelles sont donc préservées sur le territoire (corridor écologique pressenti).

B. PROTEGER LES ELEMENTS PAYSAGERS, IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

1) Maintenir l'ambiance bocagère et rurale

Le territoire communal est marqué par la présence de prairies et pâtures bocagères humides attenantes à la Dordogne et aux ruisseaux, ainsi que des plateaux hauts agricoles.

L'activité agricole prégnante fait partie du paysage de la commune. La préservation de ces espaces ouverts ainsi que des unités de boisements, des prairies humides et des fonds de vallée est un axe fort du projet afin de conforter l'identité communale.

La municipalité souhaite conforter cette ambiance rurale en facilitant l'accueil d'un assainissement proche du milieu (à philtres plantés de roseaux).

2) Préserver les milieux et la biodiversité

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

Cette structure bocagère est un atout pour la commune, elle joue également un rôle important notamment dans la gestion des eaux de ruissellement.

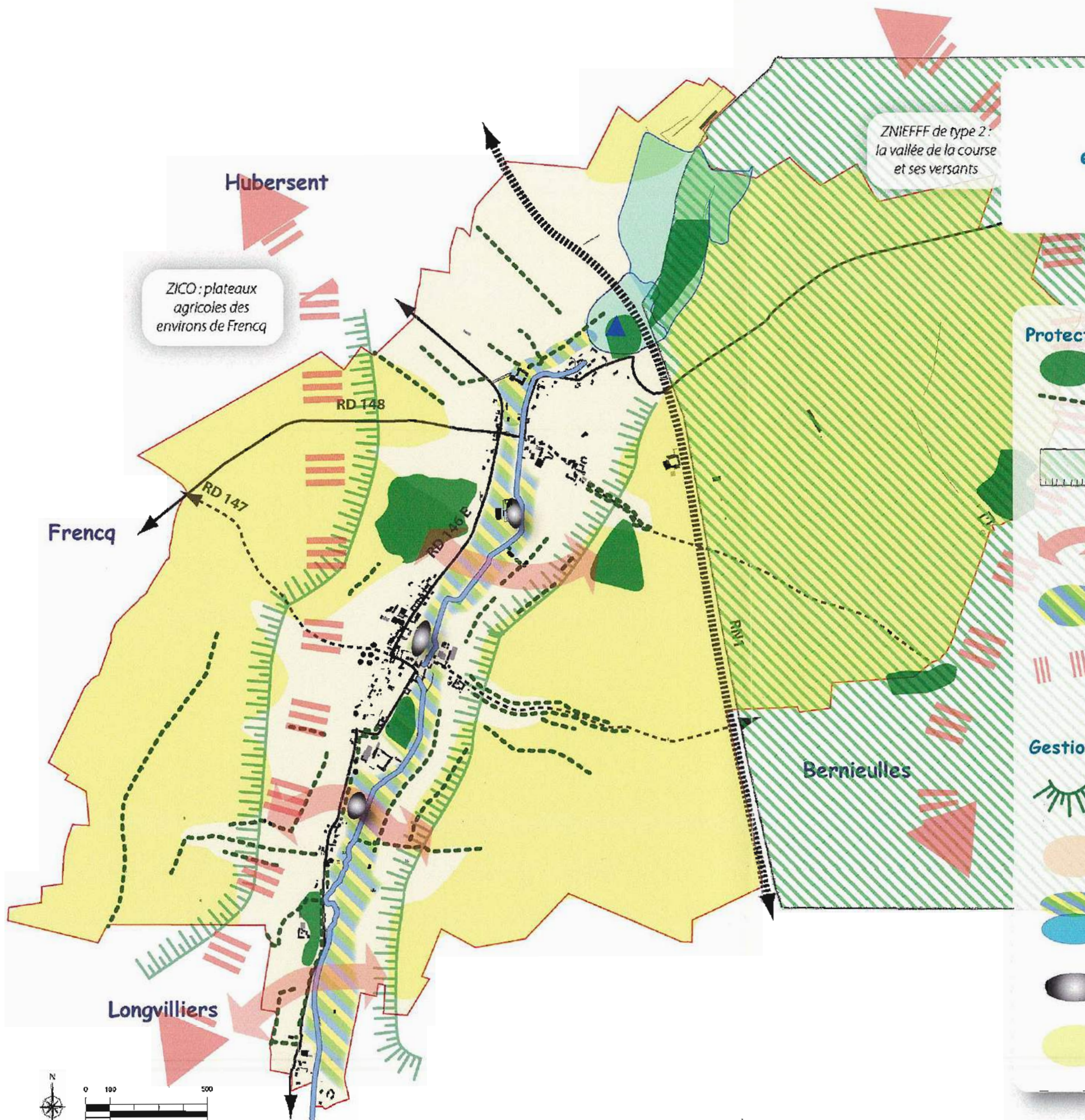
L'ensemble des haies et arbres de hautes tiges remarquables pourra bénéficier d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Plusieurs espaces d'intérêt écologique ont été répertoriés sur la commune par la Direction Régionale de l'Environnement. Ces périmètres, inventaire d'une faune et d'une flore, sont garants d'une certaine biodiversité.

Le projet communal prend donc en compte ces périmètres afin de préserver la richesse naturelle des milieux (ZNIEFF 1 : « la vallée de la course et ses versants »), et conforter au mieux l'ensemble de la basse vallée de la Dordogne, milieux mi-ouvert propice à l'accueil des oiseaux (ZICO : « plateaux de Frencq et ses environs »).

3) Préserver des coupures d'urbanisation et fenêtres paysagères dans le linéaire existant

Le projet de la commune vise à garder certaines coupures d'urbanisation entre entités bâties : ouvertures aux entrées de commune et coupures de couloir urbain sur la RD 146. Non bâties de part et d'autre ou orientées, ce sont des coupures d'urbanisations ou des « fenêtres paysagères » sur les prairies et coteaux humides du fond de vallée de la Dordogne et/ou des respirations essentielles.



AXE 3

Gérer au mieux les ressources
et préserver l'environnement et les
paysages remarquables

Protection de la biodiversité et des unités écologiques

- Préserver les unités cohérentes de boisement, et le maillage de haies champêtres et/ou alignements d'arbres
- Préserver les milieux d'intérêt écologique répertoriés : ZNIEFF 2, la vallée de la Course et ses Versants et ZICO, plateaux agricoles des environs de Frencq.
- Maintenir les coupures d'urbanisation et les liaisons écologiques potentielles entre unités identifiées.
- Préserver l'ensemble du fond de vallons riche en biodiversité : ripisylve de la Dordogne, prairies et pâtures humides des pourtours.
- Préservation des corridors écologiques pressentis : vallées de la Dordogne et vallée de la Course.

Gestion de la ressource, des paysages et des milieux

- Ne pas développer au delà de la rupture de pente.
- Prémunir des risques de ruissellement et d'inondation en préservant au mieux les prairies bocagères reconnues comme filtrantes : ensemble non bâti agricole ou naturel (Pâtures tampon, accompagnement à l'arrière du front bâti)
- Garantir la bonne gestion et l'entretien de la Dordogne (qualité écologique) et prévenir de toutes pollutions (ancien point de captage d'eau potable).
- Permettre la mise en place d'une station d'épuration à filtres plantés de roseaux.
- Eviter le morcellement des grandes unités naturelles (telle que les hauts plateaux agricoles) : préservation de toute urbanisation.