COMMUNE D'ESSARS

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation

urbycom
URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT

CS 60 200
Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03.62.70.8000
Fax. 03.62.07.8001

MAIRIE
Rue du 11 Novembre
62400 ESSARS
Tél. 03.21.57.22.64
Fax : 03.21.56.29.00

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS GENERALES

A. La commune dans son environnement général

Enjeux	***Actions***
Dans la communauté de communes Artois Comm.	Permettre un développement équilibré à l'échelle de la communauté de communes : développement économique, protection de l'environnement, développement touristique, technologies de l'information et de la communication, aménagement et développement rural ...
	Prendre appui sur l'existence de services et d'équipements pour la population : insertion professionnelle et emploi, logement et habitat, transport collectif, ramassage et traitement des ordures ménagères, développement des activités culturelles et sportives, tourisme ...
Dans le SCOT de l'Artois	Assurer un développement harmonieux à l'échelle du territoire du SCOT
Dans le Pays d'Artois	Permettre un développement équilibré du territoire
Le SDAGE et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Prendre en compte les orientations du SDAGE et du SAGE de la Lys

B. Les Orientations Générales

1. Le Village

Orientations Générales des Politiques d'Aménagement	***Actions***
Permettre une arrivée raisonnable de nouveaux habitants	Augmenter progressivement la population communale afin d'atteindre entre 3 et 4% d'habitants en plus d'ici 2024
	Ouvrir une nouvelle zone à l'urbanisation afin de permettre une hausse mesurée de la population
Assurer un développement cohérent de l'urbanisation	Ouvrir à l'urbanisation des terrains situés à proximité du bâti en favorisant une forme de village concentrique.
	Assurer un maillage plus complet des rues
	Garantir la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions
Développer l'urbanisation de manière équilibrée tout en conservant l'aspect rural du village	Limiter l'urbanisation linéaire en renforçant le centre du village.
	Eviter la prolifération d'impasses
	Insérer les nouvelles constructions dans le paysage en respectant le caractère rural du village
Offrir aux villageois un cadre de vie agréable	Conforter les équipements de la commune
Favoriser la mixité sociale	Favoriser la diversification de l'offre en logements en prévoyant des logements pour les jeunes désirant accéder à la propriété et les personnes âgées. Un objectif de 25% de logements locatifs sociaux est fixé dans la nouvelle zone à urbaniser.
Gérer et maîtriser les déplacements	S'appuyer sur la desserte en transports en commun existante et sur l'enjeu fort de la nouvelle ligne de Bus à Haut Niveau de Services à proximité du territoire.
	Prendre en compte le projet de déviation de la RD945
	Favoriser l'utilisation des modes doux, notamment en lien avec l'offre du BHNS.
Prendre en compte les activités existantes	Pérenniser les activités économiques situées au sein de la commune
	Favoriser la mixité fonctionnelle des quartiers
Améliorer l'accès aux communications numériques	Grâce aux NRA (Noueux de Raccordement Abonnés) de Locon et de Béthune, la commune bénéficie déjà de communications numériques ADSL. En revanche, elle n'est pas desservie par le haut débit et la fibre optique. Il est donc souhaitable de mettre en œuvre les conditions du déploiement de ces réseaux, essentiel notamment dans le cadre du projet économique.

2. Protection des paysages, des espaces agricoles, naturels et forestiers et prise en compte des risques et nuisances.

Orientations	***Actions***
Préserver les ressources et l'espace naturel	Valoriser les cours d'eau et voies d'eau de la commune : la Lawe et le canal d'Aire
	Préserver les principaux boisements de la commune, conformément aux orientations du SCoT.
	Protéger le captage d'eau potable de la commune
	Prendre en compte les risques d'inondations
Préserver le paysage rural communal et protéger les terres agricoles	Protéger l'espace agricole typique de l'Artois en tant qu'élément marquant du paysage.
	Prendre en compte la présence des exploitations agricoles du village
	Permettre la diversification de l'exploitation agricole par la possibilité de développer des activités complémentaires à l'activité agricole (camping à la ferme, fermes-auberges, points de ventes et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation) afin de maintenir une agriculture vivante
	Permettre que vive le patrimoine bâti rural en autorisant sous conditions la reconversion du bâti traditionnel
	Prendre en compte les constructions éloignées du village
Prévenir les risques naturels et technologiques	Eviter toute urbanisation à proximité des terrains inondables
	Prendre en compte les risques technologiques liés aux activités économiques

C. Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le développement de l'urbanisation doit se faire en limitant le grignotage des terres agricoles/naturelles, pour leur préservation et la pérennisation de l'activité agricole.

Pour cela, la priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant. Ainsi, un compte foncier exhaustif des opportunités offertes par le tissu urbain a été réalisé avant d'envisager son extension pour l'accueil de la population.
Les potentialités étant insuffisantes comparativement à l'objectif démographique communal mesuré entre 3 et 4% de croissance, un secteur d'extension a été mis en place.

De plus, des espaces en limite de zone constructible ont été « rendus » aux zones agricoles et naturelles, pour éviter le mitage de ces espaces.

La zone ouverte à l'urbanisation couvre une superficie de 2,8 hectares alors que de 2000 à 2013, 11,4 hectares de foncier ont été consommés.

En outre, un diagnostic agricole a été effectué afin de préserver les terres agricoles stratégiques. Pour les espaces naturels et forestiers, l'objectif est le maintien en l'état, afin de préserver les continuités naturelles sur le territoire.

Les objectifs pour le PLU, de consommation foncière sont donc divisés par 4.

LE BOURG

- Enveloppe urbaine
- Renforcer la centralité du village
- Ouvrir à l'urbanisation les terrains situés en continuité du centre -bourg
- Compléter le maillage des rues en desservant la zone d'urbanisation future pour une rue traversante
- Permettre l'extension de l'activité économique existante
- Limiter l'extension linéaire
- Maintenir des accès pour éviter l'enclavement des terrains situés en continuité du centre-bourg

LE TERRITOIRE RURAL ET AGRICOLE

- Protéger les terres agricoles
- Préserver les exploitations agricoles du village
- Prendre en compte les habitations éloignées de l'enveloppe urbaine
- Prendre en compte les activités isolées en zone agricole

LE TERRITOIRE ECONOMIQUE

- Pérenniser les activités existantes
- Prendre en compte les risques technologiques liés à la poximité de a société «SI GROUP BETHUNE»

ELEMENTS DE REPERAGE

- Eglise
- Ecole
- Cimetière

LES ESPACES NATURELS ET SENSIBLES

- Préservation de la ressource en eau (captage)
- Protéger les abords des voies d'eau et cours d'eau
- Protéger les principaux boisements du village
- Prendre en compte les Zones Inondées Constatées

ESSARS

P.A.D.D.

urbYcom URBANISME PAYSAGE ENVIRONNEMENT