
PLAN LOCAL D'URBANISME DE ESTEVELLES

PROJET D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ARRÊTÉ LE :	05 JUIN 2019
APPROUVÉ LE :	19 FÉVRIER 2020

SOMMAIRE	3
AVANT-PROPOS	4
<i>SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT</i>	5
I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT	6
II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES	9
III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS	12
IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	15
V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	18
VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN	20
PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	21

LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, confirmée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, marque la volonté d'une politique urbaine globalisée accordant aux documents d'urbanisme une logique d'aménagement et de projet. Plus récemment, la loi ALUR du 24 mars 2014, a rappelé la nécessité d'intégrer l'environnement dans les documents d'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la pièce essentielle du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il a pour vocation de présenter les choix politiques de la commune.

Sa composition est définie par l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Le P.A.D.D. est un document essentiel puisque l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation) doit être cohérent avec le projet qu'il comporte. Toutefois, le P.A.D.D. n'est pas opposable aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol.

La loi Engagement national pour l'Environnement (dit « Grenelle 2 ») s'est fixée pour objectif d'imposer aux documents locaux d'urbanisme (dont SCoT et PLU) de déterminer les conditions permettant d'assurer le respect des objectifs du développement durable dans le programme

global de développement urbain, social, économique des territoires concernés et dans leur manière d'appréhender les problématiques du « développement durable » [réduction des GES (Gaz à Effet de Serre), gestion de la mobilité, gestion des ressources naturelles, prise en compte des risques naturels, gestion de la biodiversité,...]. Le projet suivant tient compte de cette attente.

■ I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

■ II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

■ III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

■ IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

■ V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

■ VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

VII. PLAN DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

I. Poursuivre une croissance démographique

Le principal objectif de la commune d'Estevelles, en matière d'aménagement, est de maîtriser son développement urbain tout en poursuivant sa croissance. La croissance démographique des dernières années a été significative. La proximité avec la Métropole Lilloise rend la commune attractive. Le projet du Plan Local d'Urbanisme ambitionne de poursuivre cette croissance mais de manière plus modérée.

La population d'Estevelles ne cesse de croître depuis 1982. La commune a connu une croissance démographique importante entre 1982 et 1990, passant de 1151 à 1629 habitants mais également entre 2009 et 2014 avec une augmentation de 312 habitants. Ces deux pics de croissance s'expliquent par la réalisation de programme de logements, résultat le solde migratoire a atteint un taux élevé en raison de l'arrivée de nombreuses personnes sur la commune.

L'objectif démographique d'Estevelles pour les prochaines années va dans le sens d'une croissance mais moins importante que ces dernières années. Son ambition est d'atteindre environ 2370 habitants en 2030 (en 2014 la population était de 2068 habitants).

La commune d'Estevelles bénéficie d'une certaine attractivité en raison de sa localisation géographique. En étant à proximité des communes de la Métropole Lilloise et en ayant un cadre de vie semi-rural, elle attire de nombreuses familles.

Le SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin énonçait sa volonté de redynamiser le territoire en indiquant dans le chapitre des Orientations du développement urbain « La population d'un territoire est sa première richesse et réussir à la garder est la première condition du développement durable. Hors, le territoire du SCOT connaît une baisse constante de ses habitants depuis les années 70 du fait de migrations importantes. Cet enjeu démographique est donc primordial et le SCOT doit permettre aux communes d'offrir un logement décent à tous ses concitoyens et en attirer de nouveaux. ».



Place de la commune - vue sur l'église



Chemin du Halage - vue sur le canal

La tendance du territoire va donc dans le sens d'une hausse démographique, ce qui justifie l'ambition communale de s'accroître. Toutefois, Estevelles souhaite œuvre pour un développement maîtrisé et progressif de sa population, en prenant en compte les contraintes et les avantages de son territoire.

II. Organiser le développement urbain de l'habitat dans l'optique de conforter la centralité mais également en investissant les espaces en friche

Parallèlement au renforcement de l'attractivité du centre-ville, le développement du territoire doit également s'appuyer sur des espaces qu'il est nécessaire de reconverter.

a) Prioriser les espaces urbains existants et les espaces en friche

Dans un contexte national où la volonté est de densifier le tissu urbain existant et de gérer de manière économe le territoire, la commune d'Estevelles souhaite donner la priorité à un développement en tissu urbain existant. Un diagnostic foncier a été réalisé afin de faire le décompte des dents creuses et des espaces qui pourraient potentiellement accueillir des logements. En l'espèce, ces espaces ne permettent pas d'accueillir le pourcentage de croissance démographique prévu par la commune à horizon 2030, la réflexion s'est donc portée sur les espaces autres. Cependant, il est important de noter que le comblement des dents creuses permettra en partie de répondre à l'objectif de hausse démographique et de limiter le besoin d'urbaniser en extension.

Dans l'optique de répondre à la croissance démographique l'aménagement en renouvellement urbain (reconstruction de la ville sur elle-même) a également été recherché. La reconversion de sites délaissés a été anticipée pour profiter du foncier qu'ils représentent.

I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Un ancien site industriel, actuellement en friche est présent sur le territoire d'Estevelles. Cet espace ne se trouve dans le tissu urbain principal de la commune mais à l'extrême Ouest et se rattache au tissu urbain de Pont-à-Vendin. Le projet communal ambitionne d'accueillir une partie des nouvelles habitations à cet endroit afin de limiter la consommation de foncier agricole et d'espaces naturels.

b. Développer une zone d'extension en cohérence avec les caractéristiques du territoire pour conforter la centralité

Historiquement parlant, la structure urbaine de la commune s'est développée de manière verticale. A l'heure actuelle, plusieurs caractéristiques du territoire naturels et/ou créés par l'Homme empêchent le développement du tissu urbain.

Au Nord de la commune se trouve le Terril n°98 qui est protégé au titre des Espaces Naturels Sensibles, des ZNIEFF de type 1 mais aussi dans le cadre du patrimoine mondial de l'UNESCO. De la même manière, la cité minière qui longe le coté Est de la commune et que la cavalier qui longe le Nord-Ouest de la commune sont protégés dans leur inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. Enfin, au Sud du territoire se trouve le canal de la Deûle et la partie du territoire compris entre le canal et la rue Georges Clémenceau a été identifiée comme zone inondable.

L'objectif de la commune est de penser l'urbanisation future à proximité de la centralité de manière à permettre l'intégration des futurs habitants à la vie du village mais également d'optimiser les aménagements existants. En effet, le but est de renforcer la centralité tout en respectant les liaisons et accès existants afin de favoriser les connexions avec le centre-bourg. L'urbanisation future devra également prendre en compte la desserte des transports en commun existante.

III. Respecter la densité des documents supracommunaux et favoriser une certaine mixité sociale

En 2015, le pourcentage de logements locatifs sociaux à Estevelles tourné autour de 20%. Les logements de la cité minière inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO représente près de 60% des logements sociaux.

La stratégie de programmation urbaine de logements visera à développer les logements sociaux, sans faire l'impasse sur les logements en accession à la propriété et le lot libre, de manière à équilibrer l'offre. D'autre part, les types de logements présents sur la commune sont en grande majorité des T5 et des T4 (la part des deux taux cumulés étant d'environ 89%). Une certaine diversité des typologies serait à développer au sein de la commune, notamment proposer aux habitants une offre en logements de plus petite taille, plus adaptés à la population vieillissante ou aux jeunes actifs.

Le SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin donne comme prescription : « A l'échelle du PLU, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation participeront au respect a minima des formes urbaines suivantes : Secteur nord : 20-25 logements/ha. Il s'agit de moyenne par commune. Sur une même commune, la densité des nouvelles zones pourra atteindre 50 logements/ha en cœur de ville et 20 logements en frange urbaine. Ces densités incluent les espaces publics et voiries nécessaires (hors équipement).».

Estevelles œuvra pour respecter cette densité du SCoT dans son développement (en précisant qu'il s'agit d'une moyenne pour le territoire communal).

IV. Intégrer les contraintes à la logique d'aménagement

Le développement de l'urbanisation doit être privilégié sur les secteurs où les contraintes et nuisances ne risquent pas de mettre en péril la faisabilité opérationnelle des futurs projets et leur durabilité, mais surtout pour protéger la population.

La commune est concernée par :

- Un risque inondation par remontée de nappe en raison de la présence d'une nappe sub-affleurante au sud.
- Un risque inondation via une Zone Inondée Constatée au sud.
- Un risque de mouvement de terrain.
- Des risques liés à l'ancienne activité minière (périmètre du terril, ancien puits de gaz, galeries).

L'ensemble de ces risques et contraintes à l'aménagement urbain sont pris en compte dans le projet du Plan Local d'Urbanisme.

I. PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT



PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Prôner une politique d'urbanisation maîtrisée

Priorité au tissu urbain existant en comblement de dents creuse

Limiter l'extension linéaire du tissu urbain existant

Respecter la densité du SCoT



Reconversion d'une friche industrielle

Intégrer la prise en compte des contraintes (naturelles et/ou technologiques) à la logique d'urbanisation



Inondation : superposition d'une ZIC et d'une nappe subaffleurante sur le territoire



Risques liés à l'ancienne activité minière



Organiser le développement urbain de l'habitat dans l'optique de conforter la centralité mais également en investissant les espaces en friches

I. Pérenniser l'activité agricole sur le territoire et permettre son développement

Le projet communal d'Estevelles souhaite maintenir une activité agricole sur son territoire, pour cela il va œuvrer pour préserver cette activité mais également pour anticiper son développement. L'objectif est de garantir et de développer cette économie locale tout en préservant au mieux l'identité paysagère de la commune. C'est-à-dire que même si une zone sera dédiée principalement à cette activité, les constructions et installations devront respecter des règles issues du règlement du PLU afin d'assurer leur bonne insertion dans le paysage.

Une exploitation agricole est installée sur le territoire communal et plusieurs autres exploitants disposent de terres agricoles sur Estevelles sans y avoir leur siège d'exploitation. Les bâtiments liés à l'activité agricole ainsi que les terrains à enjeux agricoles ont été recensés lors du diagnostic et sont intégrés au projet de manière à assurer leur préservation et leur développement.

Le projet communal vise à pérenniser les exploitations en veillant à préserver au maximum les terres à enjeux (les terrains cultivés proches du tissu urbain et qui représentent une grande part des terrains exploités par l'exploitant, les terrains proches des bâtiments d'exploitation, les pâtures...) et en limitant la consommation démesurée des espaces agricoles, naturels et forestiers.



Plaine agricole et ferme en activité

La commune souhaite également localiser une zone privilégiée pour y développer une agriculture périurbaine raisonnée. L'idée serait de développer une certaine forme d'agriculture tout en réduisant les risques inondation issus des ruissellements. Autrement dit, une zone tampon avec une agriculture raisonnée autour du tissu urbain et surtout là où il existe déjà des accumulations d'eau. Il s'agit d'un axe d'autant plus important que la commune dispose sur son territoire de périmètres de protection liés au captage d'eau potable.

II. Renforcer la centralité et favoriser la pratique des commerces et / ou services de proximité

La centralité d'Estevelles gravite autour de la RD 164 et des rues perpendiculaires. Cette zone comprend plusieurs commerces et services de proximité, tels qu'une supérette, une boulangerie, une friterie, un salon de coiffure, un centre de soin de beauté, deux services traiteur.

Le projet communal ambitionne de maintenir cette offre commerciale mais aussi de la développer dans les secteurs urbanisés de la commune et tout particulièrement dans le secteur de centralité, tout en respectant le cadre semi-rural de la commune. Une étude de la Chambre du Commerce et de l'Industrie sur Estevelles, datant de février 2018, a révélé que l'offre était limitée sur la commune et que cela conduit à ce que les ménages fassent leurs achats à l'extérieur d'Estevelles. Il serait nécessaire que le projet du communal puisse développer le potentiel commercial endogène, tout en respectant le fait que les futurs commerces devront toujours répondre à des besoins de proximité.

Les orientations du projet communal visent également à encourager la concentration et le développement d'équipements de soins, de santé et d'aides à la personne. Notamment en permettant la réalisation d'une maison de santé sur la place de l'Eglise. La proximité des commerces et services permettront de développer la mobilité douce comme l'utilisation du vélo au sein de la commune.



Exemple de commerces et services de proximité

III. Améliorer l'accès aux communications numériques

La commune bénéficie d'un réseau de communications numériques haut débit ADSL faible sur tout son territoire. L'homogénéisation de tous les espaces habités de la commune à une connexion ADSL efficace sera à envisager, au même titre que les possibilités de desserte des futurs espaces urbanisés.

II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

En ce qui concerne la fibre optique, 14 communes de l'agglomération ont déjà été raccordées. Estevelles fait partie des communes de la 5e phase de raccordement et sera donc raccordée à la fibre d'ici fin 2018 – début 2019.

IV. Assurer le développement des activités de loisirs et le tourisme vert

Les activités de loisirs sont vectrices d'attractivité sur un territoire, c'est pourquoi elles seront valorisées au sein de la commune. La commune d'Estevelles dispose déjà d'un espace de loisirs singulier ; le terail n°98, il accueille déjà plusieurs activités et est un lieu idéal pour effectuer des promenades. De plus, la commune dispose d'équipements sportifs tels que des terrains de sports.

La politique de développement des loisirs s'exprime également au travers du maintien du cadre de vie semi-rural et de la protection des sentiers piétonniers et de randonnées.



Vue sur le plan d'eau

Enfin, un projet d'envergure est en cours de réalisation sur la commune d'Estevelles mais également sur plusieurs communes voisines. Ce projet se base sur la présence d'éléments naturels singuliers : le terail d'Estevelles et le plan d'eau situé sur les communes d'Estevelles, Pont-à-Vendin et Meurchin. Ces deux éléments seront connectés entre eux et avec les autres Parcs par des cheminements doux et notamment d'anciens cavaliers issus de l'activité minière marquée sur le territoire. Le projet se matérialise par l'intégration de ces espaces à la Chaîne des Parcs et d'obtenir la labellisation Euralens.

L'intégration des deux espaces communaux dans cet « Archipel vert » labellisés Euralens qui s'étend sur trois communautés d'agglomération (Lens Liévin, Béthune-Bruay, Hénin Carvin) permettrait à la commune d'Estevelles et aux communes voisines de faire connaître leur territoire et leurs atouts paysagers.

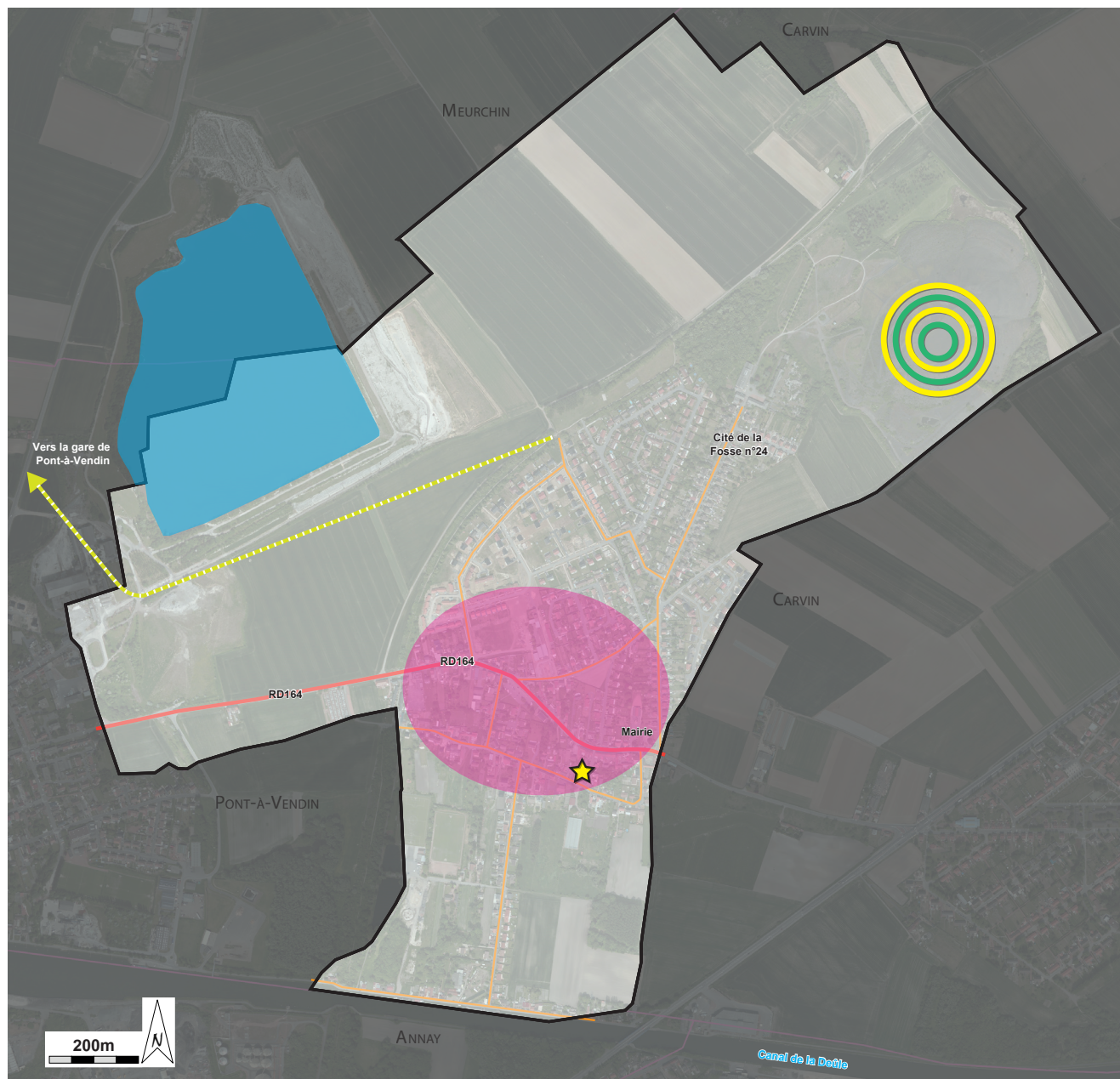


Vue d'Estevelles depuis le terail



Vue sur le terail d'Estevelles

II. PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES



PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

-  Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement
-  Renforcer la centralité d'Estevelles et favoriser la pratique des commerces et/ou services de proximité
- Améliorer l'accès aux communications numériques
-  Développer les activités de loisirs et/ou créer un nouvel espace de promenade et de rencontre
-  Développer les liaisons douces vers la gare de Pont-à-vendin

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

La commune d'Estevelles s'est développée essentiellement de manière verticale, au nord de la RD164E2, le sud étant une zone où des risques inondations ont été identifiés. La RD164E2 qui traverse la commune d'est en ouest constitue la dorsale du tissu urbain sur laquelle s'est développé commerces de proximité et services. Il s'agit de l'axe le plus fréquenté de la commune puisqu'il permet de relier Carvin à Annay.

I. Valoriser les modes doux de déplacement

Les déplacements doux au travers des liaisons piétonnes et leur aménagement et déjà bien développé au sein de la commune d'Estevelles. Le développement du tissu urbain s'est fait en profondeur et non de manière linéaire le long des axes principaux ce qui a permis la création de nouvelles voies et donc de nouveaux aménagements et des liaisons piétonnes. Une multitude de liaisons piétonnes anciennes ou plus récentes sont donc présentes sur le territoire. Elles permettent de faciliter les déplacements piétons et d'éviter l'utilisation de l'automobile pour les déplacements intra-communaux. Le projet communal a pour objectifs de conforter cette mobilité douce quotidienne en les protégeant mais également de les développer. En effet, la préservation et la valorisation des liaisons piétonnes constituent une priorité pour la commune. Les liaisons douces de randonnées ou destinées à la promenade et aux loisirs pourront également être préservées dans le cadre du projet communal.

De la même manière, les liaisons douces devront être développées dans le cadre de futurs projets d'aménagement, en cohérence et en complémentarité avec la trame de liaisons douces existantes et du maillage viaire. Il s'agira de penser l'organisation des futures zones de développement urbain en intégrant cette dimension, en tenant compte des logiques de flux existantes, pour ne pas générer de nuisances (par exemple, la création de carrefours dangereux sera proscrite).

L'importance que constitue la RD164E2 dans les déplacements vers les autres communes pousse le projet communal à se pencher sur le sujet. L'un des objectifs sera de renforcer la sécurité de tous les usagers sur cet axe, piétons, cyclistes, automobiliste, etc. Cet axe pourra éventuellement faire l'objet d'une requalification des trottoirs ou la création d'une piste cyclable pour atteindre les communes limitrophes en sécurité. D'ailleurs, l'une des futures lignes Bus à Haut Niveau de Service du réseau BULLE va se trouver le long de la RD164E2 sur Carvin. Il serait nécessaire de réaliser un aménagement sur cette portion de voie afin de sécuriser les déplacements en modes doux des Estevellois jusqu'à l'arrêt le plus proche du réseau BULLE.



Liaisons piétonnes



II. Avoir une logique d'aménagement qui prenne en compte les réseaux de transport en commun

L'un des enjeux énoncé dans le PDU Artois Gohelle est le suivant : Pour limiter le coût de la mobilité pour les habitants et mieux desservir le tissu économique, il s'agit de trouver une meilleure cohérence entre l'aménagement du territoire et le développement des réseaux de transports collectifs.

Le développement de l'urbanisation à proximité des arrêts de transport en commun sera donc à privilégier, pour faciliter leur utilisation par les futurs habitants et atténuer la dépendance automobile. Les futurs projets d'aménagement devront prendre en compte le passage éventuel d'une ligne de bus à proximité et développer les accès nécessaires pour favoriser son utilisation par tous.



Place centrale de la commune

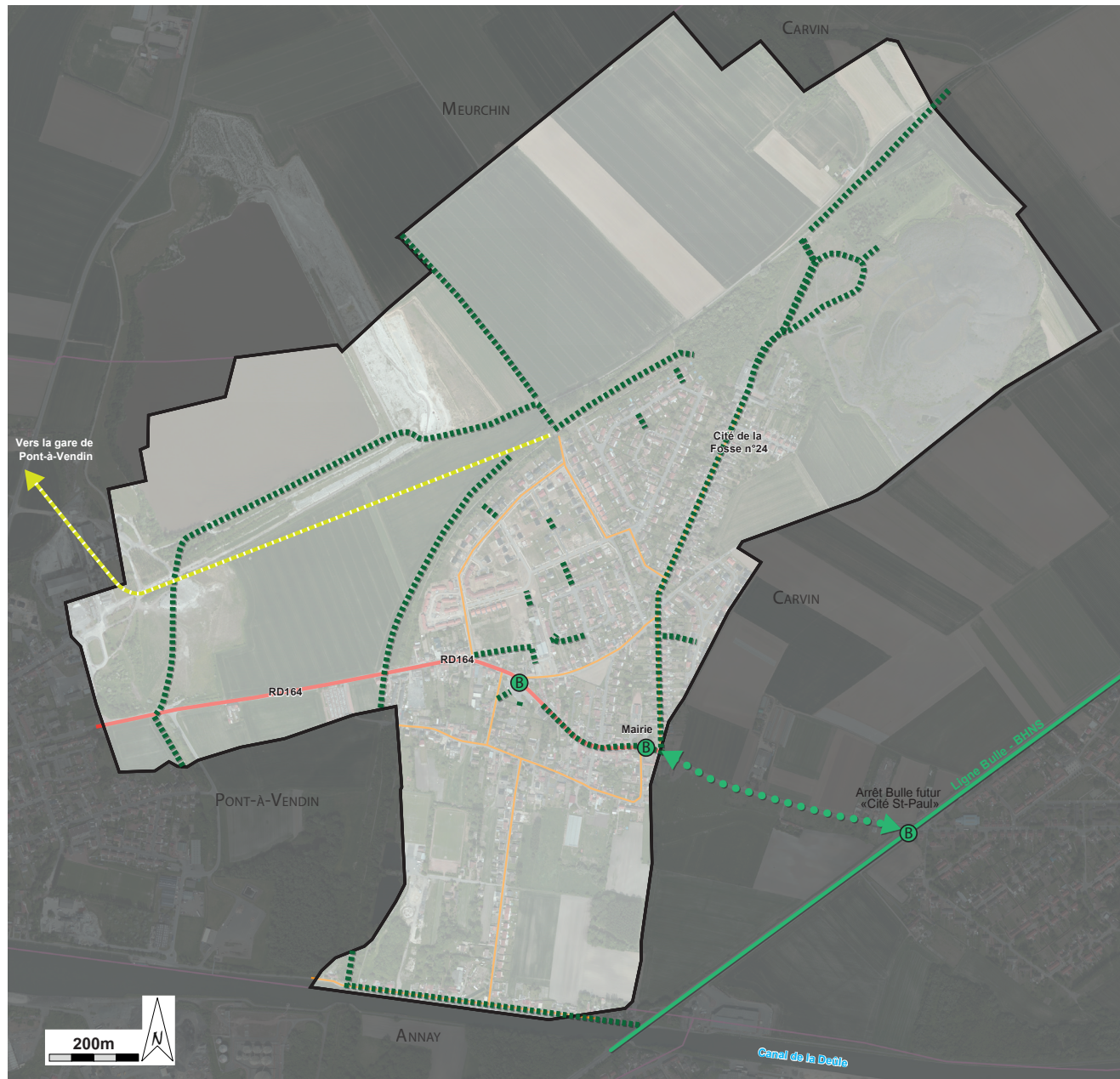
III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS

Les transports en commun sont très peu utilisés dans l'agglomération. Près de 2% les utilisent à l'heure actuelle. L'objectif de l'agglomération serait d'atteindre 8% d'ici plusieurs années. A Estevelles, ce pourcentage est déjà de 10% actuellement. La ligne 39 fréquenté par les habitants. La municipalité souhaiterait que la cadence des bus soit augmentée pour répondre à la demande des habitants qui se dirigent vers la gare de Pont-à-Vendin et de Libercourt pour aller travailler. Des plans vélos peuvent également être une solution pour développer les modes de transport doux, avec par exemple le déploiement de vélos en libre service ou de vélos électriques.

III. Offrir une offre en stationnement suffisante sur l'ensemble du territoire

Les projets d'habitat devront prévoir le stationnement nécessaire pour ne pas encombrer les trottoirs. Sur la commune, une problématique existe à ce sujet lors de la sortie des écoles. Les parents viennent chercher leurs enfants en voiture, ce qui crée des bouchons aux heures de pointes. La municipalité souhaite favoriser les déplacements doux pour les déplacements dans la commune et sensibiliser la population. La volonté n'est pas de créer de parkings supplémentaires qui seraient remplis aussitôt.

III. PROJET DE TRANSPORTS ET DE DÉPLACEMENTS



PROJET DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENTS

- Valoriser les modes doux en confortant le maillage piéton et en développant le maillage cyclable
- Une logique d'aménagement qui prenne en compte les réseaux de transport en commun

IV. PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

Moteur d'une certaine qualité de vie, le projet communal prend appui sur la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine.

I. Conserver le patrimoine urbain remarquable

Estevelles comprend plusieurs éléments patrimoniaux privés ou publics intéressants. On y retrouve du patrimoine religieux, commémoratif, minier et architectural. Ce petit patrimoine présente de valorisation relativement bonne. Le projet communal a pour objectif de conserver l'identité de la commune.

La commune accueille également une cité minière sur son territoire. La cité minière pavillonnaire de la Fosse 24 est inscrite en tant que Bien UNESCO. Elle s'organise autour de la rue de Constantine et de l'avenue de la Fosse 24. Elle présente une belle diversité de traitement architectural. Les maisons sont groupées par deux en léger retrait sur l'avenue de la Fosse 24 et en front à rue le long de la rue de Constantine. La brique et la tuiles dominent. Le béton réalise les encadrements de fenêtres et les clôtures. Réel marqueur identitaire pour la commune et témoin de l'ancienne activité minière, la cité sera protégée afin de préserver sa qualité architecturale.



Exemple de cité minière communale



Inauguration du panneau UNESCO de la cité de la fosse n°24

II. Prendre en compte les qualités paysagères de la commune

Plusieurs types de paysage sont recensés. Un paysage minier situé au nord-est de la commune, il est essentiellement constitué d'un terril du n°98 et de ses abords. Les franges du terril sont constituées par des espaces agricoles et des espaces végétalisés (arbres, arbustes, herbes,...) accompagnant ou non des milieux humides de qualité environnementale. Un cavalier passe sur la frange nord-ouest de l'entité. Ce dernier est accompagné en partie par des linéaires végétalisés. Aménagé pour être accessible au public, ce terril est un point de repère incontournable dans le paysage de plaine agricole qui l'entoure. Des perspectives visuelles ont été identifiées sur le schéma du PADD pour mettre en avant l'intérêt visuel de ce terril.



Exemple de vue paysagère

IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

La commune dispose également d'un paysage agricole essentiellement composé d'espaces cultivés mais également de linéaires de végétaux.

La commune bénéficie d'une richesse paysagère marquée essentiellement par son terroir. Cet espace gardera une vocation naturelle tout en permettant l'accueil du public. Les perspectives visuelles identifiées sur ce dernier seront à prendre en compte dans les projets d'aménagement futurs. L'intégration des deux espaces : terroir et plan d'eau dans la Chaîne des Parcs labellisés Euralens permettrait à la commune d'Estevelles et aux communes voisines de faire connaître leur territoire et leurs atouts paysagers qui sont indéniables.



Vue sur le plan d'eau

III. Valoriser les entrées de ville

Les entrées de ville sont en quelques sortes les seuils, les portes d'entrée à la ville. Elles induisent le premier jugement de la qualité d'une commune pour une personne qui la traverse. Elles peuvent fixer l'identité urbaine, architecturale et paysagère d'une commune.

Deux entrées de ville majeures existent à Estevelles. Elles prennent place le long de la RD164 à l'ouest et à l'est de la commune. Les entrées de ville doivent assurer une bonne transition entre les espaces agricoles et le tissu urbain.

Les entrées de ville qui ne bénéficient aujourd'hui pas d'un traitement visuel ou fonctionnel de bonne qualité pourront être réaménagées. De plus, elles pourront être traitées dans l'optique de

créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canalisent leur vitesse. En l'espèce, l'entrée de ville située à l'ouest pourra bénéficier un traitement particulier dès lors que le projet de développement urbain prévu dans le premier chapitre du présent PADD sera étudié. Enfin, pour l'entrée de ville située à l'est des échanges avec la commune de Carvin devront avoir lieu puisqu'elle se situe au niveau de la limite communale, Estevelles n'a donc pas de marge de manoeuvre pour le moment.



Exemple d'entrée de ville

IV. PROJET DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE



PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE



Mettre en valeur les paysages en préservant des perspectives visuelles

Valoriser les espaces verts présents dans le tissu urbain

Projet de parc urbain



Préserver les éléments de patrimoine urbain remarquables ainsi que le patrimoine minier inscrit au patrimoine de l'UNESCO



Valorisation des entrées de ville

La commune dispose d'un paysage qui est essentiellement composé d'espaces agricoles cultivés. Le projet communal vise la protection de ces espaces, mais d'autres entités naturelles sont à protéger sur le territoire.

I. Assurer la préservation des principales entités boisées et le réseau hydrographique

Les entités boisées, ainsi que le réseau hydrographique (les cours d'eau et fossés) sont des éléments à préserver. Ils constituent, entre autres, des continuités écologiques permettant la circulation des espèces animales et végétales.

De plus, ils peuvent jouer un rôle important dans le bon écoulement des eaux. D'ailleurs, la commune a pour projet de localiser une zone privilégiée pour y développer une agriculture périurbaine raisonnée. L'idée serait de développer une certaine forme d'agriculture tout en réduisant les risques inondation issus des ruissellements. Autrement dit, une zone tampon avec une agriculture bio autour du tissu urbain et surtout là où il existe déjà des accumulations d'eau. Il s'agit d'un axe d'autant plus important que la commune dispose sur son territoire de périmètres de protection liés au captage d'eau potable.

II. Préserver le terri et le cavalier référencés ZNIEFF de type 1 et espace naturel sensible

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 a été identifiée au niveau du terri et du cavalier d'Estevelles. Cette ZNIEFF s'intitule « Site du cavalier du terri n°98 d'Estevelles au Terri d'Harnes ». « Le terri d'Estevelles, situé près du carreau des anciennes fosses 24 et 25 des mines de Courrières, est un des plus imposants de Gohelle. Sa masse imposante, à l'architecture montagneuse, est implantée au milieu des cultures, sauf à l'Ouest où s'étend une cité minière. Si reconnaissable par sa forme trapézoïdale, il est le plus élevé des très rares terri tabulaires encore existants dans la partie occidentale du bassin minier. Le terri représente une zone refuge pour la faune, entre les secteurs industriels, agricoles et urbains. »

« Le cavalier qui en part, d'une topographie très peu marquée suite aux divers aménagements, dessine une sorte d'accolade pour le relier au terri d'Harnes. Ce cavalier s'intègre parfaitement dans le schéma de la trame verte grâce à ses rangées d'arbres qui bordent le sentier. Bien que celui-ci ait subi divers aménagement de requalification, on retrouve des espèces déterminantes. » Le projet communal vise à protéger cette ZNIEFF de type 1 et d'empêcher son urbanisation.

Le terri d'Estevelles est également identifié comme Espace Naturel Sensible par le Département du Pas-de-Calais. « Aménagé pour être accessible au public, ce terri est un point de repère incontournable dans le paysage de plaine agricole qui l'entoure. Il présente aujourd'hui un intérêt écologique important pour les plantes pionnières qui colonisent ses pentes ainsi que pour les écoulements d'eaux qui donnent naissance à une zone humide en pied de terri. Envahie par les roseaux, c'est un point de passage important pour les oiseaux d'eau migrateurs. Le site est également le terrain de chasse privilégié des rapaces diurnes (faucons, buses, bondrées) et nocturnes (Chouette chevêche). ».

Réelle zone de biodiversité pour la faune et la flore, l'ambition de la commune est de préserver cet espace, avec pour objectif de le valoriser dans un cadre ludique et non pas de le mettre sous cloche.



La plaine agricole

III. Préserver et valoriser le corridor biologique qui longe le canal de la Deûle

Un corridor écologique était identifié à des échelons territoriaux supérieurs (au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique annulé en janvier 2017). Bien que le SRCE soit annulé, il sert de base à l'identification des enjeux écologiques majeurs du territoire et de référencement des corridors importants à préserver ou à recréer. L'enjeu de la création et de la préservation de corridors écologiques, qui permettent la bonne circulation ou migration des espèces animales et végétales, est plus important en milieu urbain, où les obstacles sont très nombreux.

L'objectif de la commune sera d'assurer la préservation de ce linéaire, qui longe le canal de la Deûle.

V. PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET MAINTIEN DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

-  Assurer la préservation des principales entités boisées et linéaires végétalisées
-  Protéger le territoire n°98 identifié comme Espace Naturel Sensible
-  Protéger les cours d'eau

VI. FIXER DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'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 et 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, un secteur d'extension a été pensé à proximité de la centralité.

L'objectif de croissance de la commune est d'environ 13% (horizon 2030). La consommation d'espaces agricoles s'élèverait donc à environ 3 Ha (zone 1AU / dents creuse / emplacement réservé) . Sachant qu'environ 6 Ha ont été consommés depuis 2009, une réduction d'environ 50% de la consommation de terres agricoles est envisagée pour les 10 prochaines années. Cette réduction s'explique par l'aménagement d'un site en friche.



PROJET D'AMÉNAGEMENT, D'URBANISME ET D'HABITAT

Prôner une politique d'urbanisation maîtrisée

Priorité au tissu urbain existant en comblement de dents creuse

Limiter l'extension linéaire du tissu urbain existant

Respecter la densité du SCoT



Reconversion d'une friche industrielle

Intégrer la prise en compte des contraintes (naturelles et/ou technologiques) à la logique d'urbanisation



Inondation : superposition d'une ZIC et d'une nappe subaffleurante sur le territoire



Risques liés à l'ancienne activité minière



Organiser le développement urbain de l'habitat dans l'optique de conforter la centralité mais également en investissant les espaces en friches

PROJET DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Assurer la préservation des principales entités boisées et linéaires végétalisées



Protéger le terri n°98 identifié comme Espace Naturel Sensible



Protéger les cours d'eau

PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DES LOISIRS, DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES ET DE L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL



Pérenniser l'activité agricole et permettre son développement



Renforcer la centralité d'Estevelles et favoriser la pratique des commerces et/ou services de proximité

Améliorer l'accès aux communications numériques



Développer les activités de loisirs et/ou créer un nouvel espace de promenade et de rencontre



Développer les liaisons douces vers la gare de Pont-à-vendin

PROJET DE PRÉSERVATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE



Mettre en valeur les paysages en préservant des perspectives visuelles

Valoriser les espaces verts présents dans le tissu urbain

Projet de parc urbain



Préserver les éléments de patrimoine urbain remarquables ainsi que le patrimoine minier inscrit au patrimoine de l'UNESCO



Valorisation des entrées de ville

PROJET DE TRANSPORT ET DE DÉPLACEMENTS



Valoriser les modes doux en confortant le maillage piéton et en développant le maillage cyclable



Une logique d'aménagement qui prenne en compte les réseaux de transport en commun