



SIVOM
COMMUNAUTE DU BRUAYSIS

Commune de Estrée-Cauchy

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

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du :

Sommaire

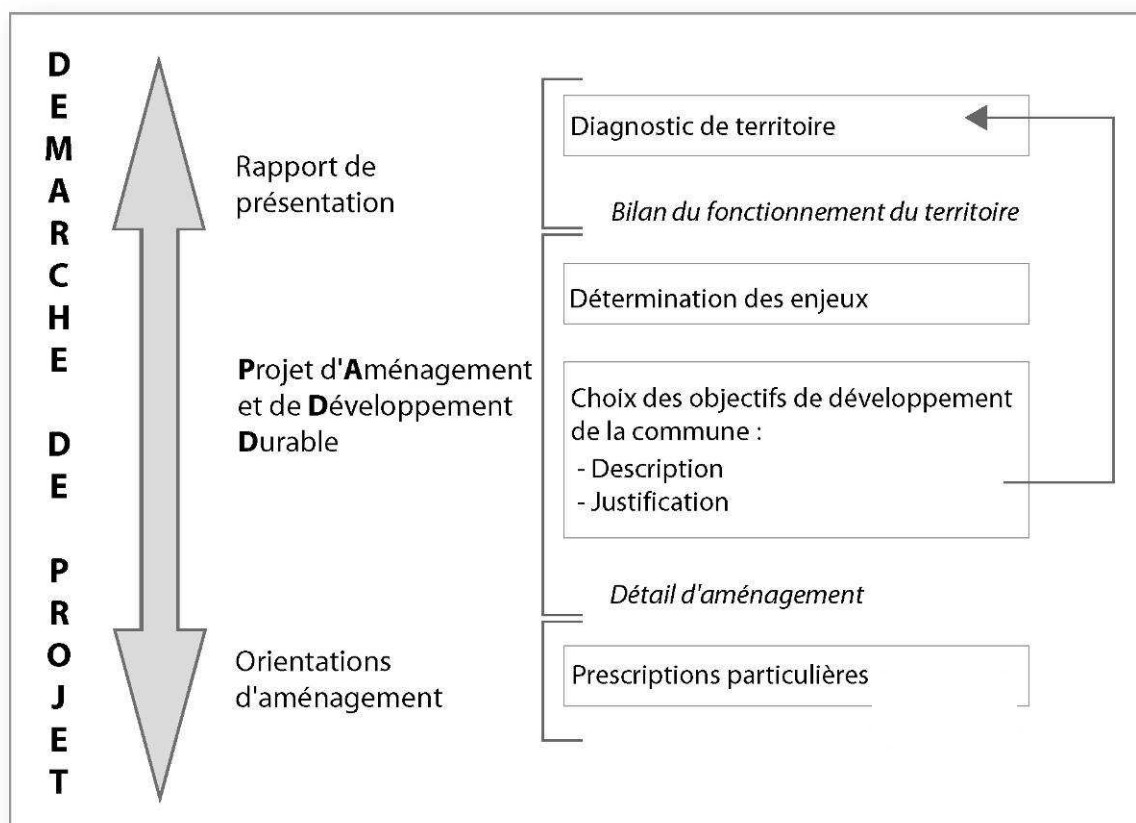
Préambule	4
Axe 1 - Préserver la ruralité et l'environnement	8
<u>A. PROTÉGER LES ACTIVITÉS AGRICOLES</u>	<u>8</u>
1) Protéger l'outil agricole : les terres	9
2) Identifier les exploitations agricoles et permettre leur diversification	10
3) Promouvoir le développement sous forme groupée pour consommer moins de foncier	10
<u>B. PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE</u>	<u>10</u>
1) Préserver la couronne prairiale existante	10
2) Protéger les éléments paysagers existants	10
3) Ne pas accroître la zone U le long des voies de communication	11
<u>C. INTÉGRER LA CONNAISSANCE DES RISQUES</u>	<u>11</u>
Axe 2 - Assurer un développement bâti raisonné et cohérent avec la morphologie rurale du territoire.....	13
<u>A. DENSIFIER LA TRAME URBAINE EXISTANTE</u>	<u>14</u>
1) Conforter le tissu existant : privilégier l'urbanisation des dents creuses restantes	14
2) Confirmer une enveloppe urbaine caractéristique du village	14
<u>B. CONCEVOIR UN DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DES TERRES</u>	<u>14</u>
<u>C. ASSURER UNE MIXITÉ FONCTIONNELLE</u>	<u>15</u>
Axe 3 – Améliorer les mobilités	17
<u>A. LES ENTRÉES DE VILLE.....</u>	<u>17</u>
<u>B. LES CHEMINS DOUX.....</u>	<u>18</u>

Préambule

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 enrichit 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.

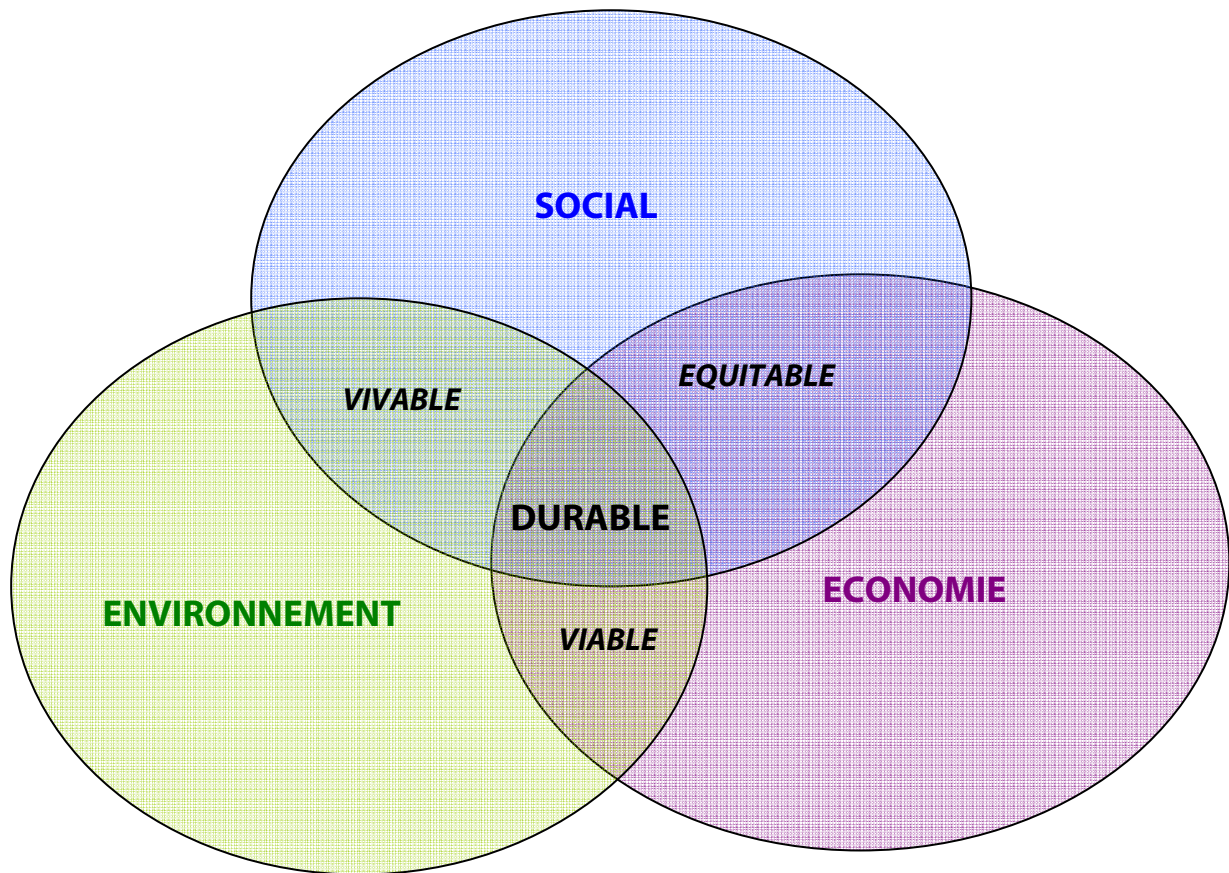


Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le 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 Durables définit dans le respect des objectifs et principes des articles L.101-1 à L.101-3, 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. L.151-5).

- **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 prend en compte l'ensemble des critères ci-dessus de la 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, la « 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.101-2 du code de l'urbanisme est remanié, et redéfinit les missions des Plans Locaux 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.
- le renforcement des missions d'amélioration des performances énergétiques (ne fait plus l'objet de simples recommandations mais de prescriptions) ; il ne s'agit plus seulement de «maîtriser 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».

L'article L.151-5 développe :

*«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 ;(…)».*

« 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 ».

C. LA COMMUNE D' ESTREE CAUCHY

La commune d'Estrée Cauchy, adhère au SIVOM du Bruaysis qui s'est doté de la compétence « Elaboration, modification et révision de Plan Local d'Urbanisme par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2001 ».

La commune intègre Artois Com et se trouve être concernée par le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'Artois opposable depuis 2008.

Estrée Cauchy se caractérise par sa situation sur les coteaux et belvédères de l'Artois et la traversée de son centre par la Chaussée Brunehaut. L'occupation des sols est avant tout agricole (plateaux cultivés). La perception du village se fait au travers de sa traversée routière et des perceptions de l'enveloppe prairiale qui entoure le tissu urbain.

Le développement urbain ancien est marqué par l'alignement d'exploitations agricoles, de granges aveugles le long de la RD341, le développement plus récent s'est effectué sur les voies perpendiculaires à l'axe principal, sur le flanc Est de la commune.

Estrée Cauchy totalise 369 habitants et 143 logements en 2009, soit une augmentation de 15% de sa population entre les deux derniers recensements (1999-2009). Cette commune rurale a donc eu un développement significatif ces dernières années. A échéance 2024, les ambitions démographiques communales seront encadrées par les dispositions du PLH.

Le Plan d'Occupation des Sols actuel a été approuvé en 2002. L'objectif de mise en révision du document vise à l'adapter au contexte et nouvelles réglementations qui ont évolué depuis plus de 10 ans.

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 positive de la population d'Estrée Cauchy ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de reprendre les besoins de la commune en terme de développement urbain, cadrés par les dispositions du PLH.

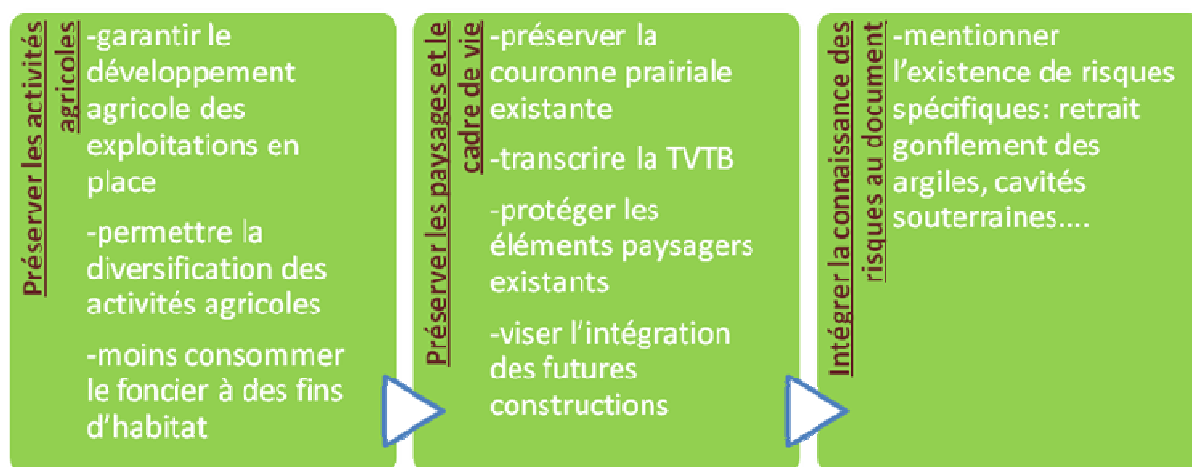
Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir, ces derniers sont repris et traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme autant d'objectifs à atteindre.

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 :

- AXE 1 : préserver l'environnement et les paysages ruraux,
- AXE 2 : promouvoir un développement raisonné, cohérent avec la morphologie rurale du territoire,
- AXE 3 : améliorer les mobilités,

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Estrée Cauchy vise avant tout à préserver l'environnement par la mise en valeur de l'écrin naturel de la commune et à autoriser la réalisation de quelques constructions en respect de la morphologie rurale de la commune et des enveloppes urbaines du document de planification.

Axe 1 - Préserver l'environnement et les paysages ruraux



Estrée Cauchy bénéficie d'une desserte facilitée vers les pôles d'emplois de l'Arrageois et du Béthunois, à partir de la Chaussée Brunehaut et d'un environnement rural préservé. Ce cadre de vie doit être sauvegardé à des fins premières de valorisation agricole et de bien-être à la campagne (cadre de vie).

Le projet communal tient compte de cet environnement au travers des thématiques et des orientations visant à :

- protéger les activités agricoles,
- respecter les paysages et le cadre de vie.
- intégrer la connaissance des risques,

A. PROTÉGER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

Le projet communal prévoit de préserver et gérer au mieux l'ensemble des unités naturelles (prairies de contour du tissu urbain) en évitant tout développement urbain dans cette zone.

De nombreuses liaisons potentielles naturelles sont donc préservées sur le territoire (corridors écologiques pressentis). Plusieurs ambitions :

- protéger et développer les espaces agricoles,
- favoriser la circulation des espèces (faunes et flores), trame verte et bleue sur le corridor forestier en lien avec les communes voisines.

1) Protéger l'outil agricole : les terres

L'agriculture est une activité importante sur le territoire d'Estrée Cauchy que l'urbanisation ne doit pas marginaliser. Il faut limiter toute entrave à son fonctionnement, notamment les constructions le long des voies de communication qui ferment les accès, et protéger l'espace qui lui est consacré.

Le parti d'urbanisation retenu, par son souci de contenir l'urbanisation linéaire dans l'enveloppe urbaine et de **définir deux zones d'urbanisation futures en cœur d'ilot occupées par des jardins, permettra de préserver à moyen et long terme l'accès aux terres agricoles de qualité.**

La commune a choisi le classement en zone A de la majeure partie de son territoire afin de permettre les extensions de bâtiments agricoles et leur délocalisation éventuelle.

Le profil de l'occupation des sols montrent une organisation en tranche :

- Une bande urbanisée reprenant l'habitat à l'alignement de la RD341
- Un écrin naturel de prairies de contour troué de pastilles A à l'arrière direct des exploitations en activités insérées dans le tissu urbain
- Un plateau agricole cultivé.

Cette organisation explique le respect de chaque composante du territoire et leur traduction réglementaire : U/N/A.

Ainsi afin protéger l'outil agricole, le projet communal s'engage dans une réduction de la consommation foncière agricole et naturelle à des fins d'habitat. Il a été constaté une consommation de près de 2.24ha entre 1998 et 2009 (source SIGALE) soit une moyenne de 0.20ha/an. Il est de ce fait délicat d'estimer une baisse de cette consommation à une échelle très rurale. La consommation foncière de 1.25 ha (zone 1AU) associée aux rares

dents creuses laisse envisagée une consommation totale de 1.45ha entre 1999 et 2024 (échéance PLU), soit 0.10ha /an.

2) Identifier les exploitations agricoles et permettre leur diversification

On note la présence de 5 exploitations agricoles en activité sur la commune.

Parmi ces 5 exploitations, aucune n'est pas classée au titre de la protection de l'Environnement.

Il s'agit de l'activité principale de la commune, localisée directement en centre bourg. La préservation de cette activité constitue un enjeu d'aménagement du territoire de la commune en permettant l'agrandissement de ces sites.

A noter que ces exploitations se situent toutes en zone urbaine, permettant aisement leur reconversion et leur diversification au sein du patrimoine bâti existant.

3) Promouvoir le développement sous forme groupée pour consommer moins de foncier

La commune a porté ces dernières années une opération de centre sous forme groupée, avec mixité des statuts d'occupation des logements créés. La morphologie communale permet d'envisager ce type d'urbanisation en prenant appui sur les parcelles non bâties donnant accès aux voies du centre et permettant de travailler les cœurs d'îlot reprenant des fonds de parcelles.

Ainsi la zone future d'urbanisation 1AU vise à relier deux voies existantes (rue de l'Alouette et chemin de Lille) et compléter la trame urbaine par une densification de parcelles précédemment inscrites en zone U.

Elle optimise de ce fait le foncier de l'enveloppe urbaine en réduisant son impact sur le foncier agricole et naturel.

B. PRESERVER LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

1) Préserver la couronne prairiale existante

Estrée Cauchy se situent sur un corridor forestier à aménager et identifié au niveau de la Trame Verte et Bleue de l'Artois.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie ce corridor en zone N afin d'éviter son morcellement et assurer ainsi une continuité des liaisons naturelles.

2) Protéger les éléments paysaers existants

Le projet identifie l'ensemble des éléments paysagers qu'il convient de préserver: l'ensemble des haies sera identifié au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

3) Ne pas accroître la zone U le long des voies de communication

Les enveloppes urbaines reprennent l'habitat existant. Ces dernières n'ont pas été étendues le long des voies de communication.

Le long de la RD341, les parcelles non construites et appréhendées comme de l'étalement linéaire ont été retirées de la zone constructible afin de ne pas accentuer le développement le long de cet axe problématique et de matérialiser clairement les entrées et fins de bourg.

C. INTEGRER LA CONNAISSANCE DES RISQUES AU DOCUMENT DE PLANIFICATION

Il s'agit essentiellement du risque de retrait gonflement porté à la connaissance du public par une mention spéciale au zonage et reprise dans le chapeau réglementaire des zones concernée.

Afin de limiter les risques en matière écoulement et d'inondation et de favoriser au maximum l'évacuation des eaux pluviales en amont, le projet de territoire souligne le rôle particulièrement important de la végétation en place et des prairies existantes sur le territoire communal.

AXE 1: Environnement et Paysages

-  PrésERVER la couronne prairiale et les espaces boisés du pourtour de commune et créer des continuités dans le respect de la TVTB
-  Protéger les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) pour la qualité des paysages et leur rôle dans le milieu naturel
-  Repérer le petit patrimoine identitaire concourant au cadre de vie communal
-  PrésERVER les paysages agricoles au pourtour des exploitations afin de permettre leur maintien dans l'espace rural



Axe 2 - Assurer un développement bâti raisonné et cohérent avec la morphologie rurale du territoire

La commune d'Estrée Cauchy souhaite permettre un **développement mesuré** de la commune dans le respect de son **identité rurale garante de son attractivité**.

La commune a connu entre 1999 et 2009 une croissance de près de 15% de sa population (soit un taux de variation annuel positif de 1.5% /an).

Estrée Cauchy souhaite permettre une évolution positive de sa population afin de maintenir son dynamisme local tout en encadrant sous forme groupée son habitat à venir.

La commune est dotée d'un document de planification approuvé en 2002 sur lequel étaient identifiées des zones de développement programmées de l'habitat. Ces zones n'ont pas été construites durant les dix dernières années, la commune entend refondre son projet de territoire de manière pertinente en localisant des secteurs plus propices au développement urbain.

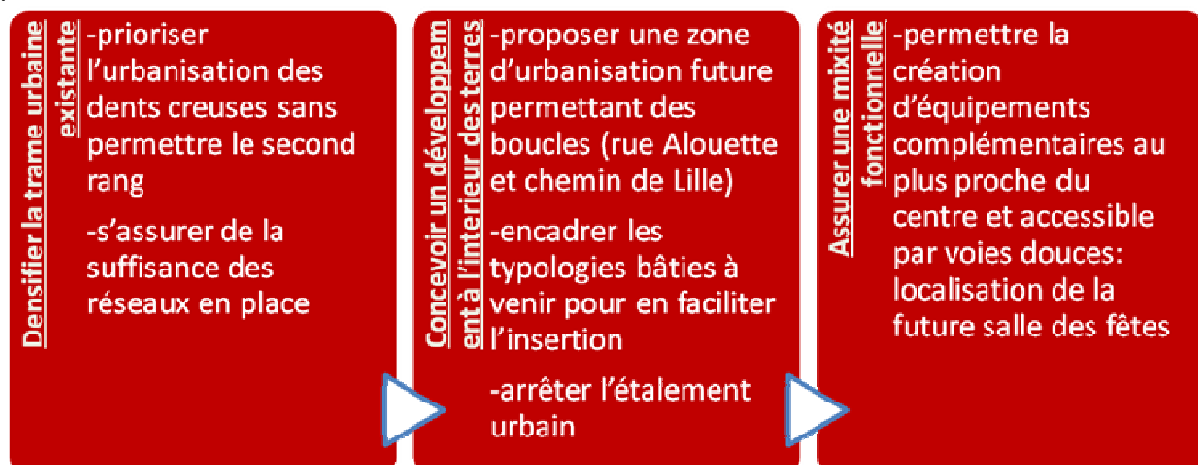
Sa croissance de population a été cadrée par les données du PLH fixant pour 2012-2017 la production de 180 logements sur le secteur géographique des collines de l'Artois, soit 7 logements pour la commune (prorata de la population d'Estrée Cauchy au sein de l'entité géographique des collines de l'Artois)

Le Plu se fait sur l'échéance 2012-2024 et double ainsi les objectifs de production logements de la commune, cadrés à 14 logements échéance 2024. Cet objectif permet de répondre au besoin de création de logement pour le maintien de la population (voir une légère augmentation de population).

A partir des besoins recensés sur le secteur et des potentialités fortes de la commune, le projet d'aménagement et de développement durable s'appuie donc sur une hypothèse de croissance réduite pour les 12 ans à venir.

Aujourd'hui, en cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'attache à limiter au maximum l'urbanisation linéaire le long des voies, et à étendre de manière concentrique le développement autour des lieux de vie (équipements de centre bourg).

Ce premier axe du projet d'aménagement et de développement durable peut se traduire par plusieurs orientations :



A. DENSIFIER LA TRAME URBAINE EXISTANTE

1) Conforter le tissu existant : privilégier l'urbanisation des dents creuses restantes

Le premier principe du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de permettre de prioriser le développement au sein de la Partie Actuellement Urbanisée. La commune d'Estrée Cauchy compte peu d'espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine (potentiel d'environ 5 dents creuse).

Le projet communal vise à restreindre la consommation d'espaces naturels et agricoles hors de la partie déjà urbanisée. Identifier clairement les dents creuses permet de lire plus facilement les espaces d'accueil potentiels pour une nouvelle construction au sein de la partie actuellement urbanisée.

L'urbanisation en double front est également condamnée avec la création d'une zone Nj sur les fonds de parcelles trop profonds.

2) Confirmer une enveloppe urbaine caractéristique du village

La commune d'Estrée Cauchy présente une morphologie étirée le long de la RD341. Le développement de l'urbanisation s'est fait le long des voies de communication perpendiculaires à l'artère principale en étirant le tissu urbain sur le flanc Est de la commune.

B. CONCEVOIR UN DEVELOPPEMENT A L'INTERIEUR DE S TERRES

▪ L'identification du centre bourg :

Le centre-bourg d'Estrée Cauchy se concentre sur la rue de l'alouette, on y retrouve en effet les équipements premiers (mairie, école, église).

Sur ce noyau s'est renforcé l'habitat récent par une opération groupée centrale. Le PADD matérialise cette centralité originelle avec le renfort programmé des équipements (salle des fêtes) et les liens encouragés avec la future zone d'urbanisation.

▪ La zone 1AU complète l'enveloppe urbaine :

Le projet communal a ainsi étudié les possibilités offertes par le tissu bâti existant contenues dans l'enveloppe urbaine.

Ainsi les cœurs d'ilots permettant des liens entre voies existants ont mis à jour le secteur repris en 1AU.

L'objectif est de tirer partie de terrains non exploités et non préjudiciables à l'activité agricole ; en optimisant ainsi le foncier disponible.

- **l'urbanisation des linéaires existants**

L'urbanisation de la commune se caractérise par une extension de l'habitat linéaire sur deux voies secondaires. Grâce au document de planification actuel, ce développement a été contenu dans des enveloppes déterminées. Ces dernières ne sont pas remises en cause car elles sont continues, et identitaires de la ruralité d'Estrée Cauchy. Par contre, leur extension n'est bien évidemment pas possible et les dents creuses sont comptabilisées à l'intérieur de la zone U existante.

Il persiste donc quelques dents creuses au sein des enveloppes urbaines qu'il convient de combler : l'enveloppe sera strictement maîtrisée, aucune extension linéaire ne sera prévue.

- **Encadrer l'évolution des constructions pavillonnaires isolées**

On constate peu d'habitat isolé au sein de la plaine agricole sur la commune. Les quelques habitations recensées correspondent à des constructions qui ne peuvent être rattachées à la trame urbaine car se situant en arrière plan de la zone constructible.

Le projet met en avant l'importance de ne pas poursuivre le grignotage de l'espace naturel aux pourtours de l'enveloppe bâtie, pour ne pas voir demain l'étalement de l'urbanisation dans des secteurs fragiles ou dévolus à l'activité agricole.

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

Ainsi, ces constructions isolées dans le corridor de la trame verte sont reprises en habitat isolé afin de proscrire toute nouvelle construction sur ces secteurs. Toutefois une extension et/ou annexe, mesurée des constructions existantes sera possible mais cadrée (limitation de la surface de plancher construit, ...)

C. ASSURER UNE MIXITE FONCTIONNELLE

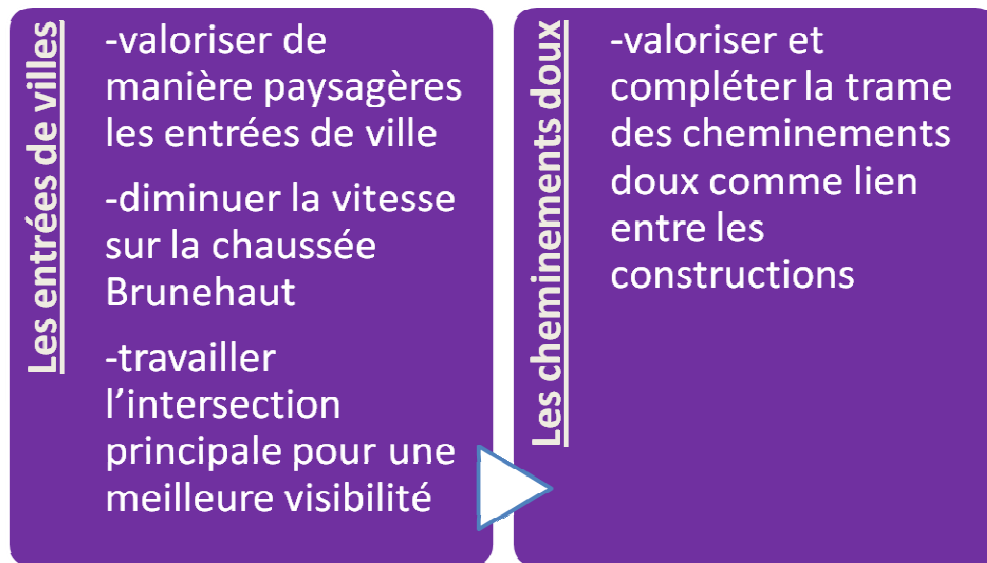
L'analyse urbaine a montré un besoin en terme d'équipement : salle de proximité, salle des fêtes.

Les possibilités offertes par le bâti existant ont été étudiées pour la création de ce nouvel équipement.

Le projet ambitionne donc la réhabilitation d'une partie des bâtiments de l'exploitation agricole arrière à la mairie. Ce site est idéal, en complément des équipements que sont la mairie et l'école. Il permet la reconversion de bâti existant à des fins collectives.



Axe 3 – Améliorer les mobilités



La traversée de la Chaussée Brunehaut qui scinde le territoire a conduit à une réflexion sur les mobilités.

A. LES ENTREES DE VILLE

Les entrées de ville se situent le long de la Chaussée Brunehaut. L'arrivée dans le centre-bourg se fait donc par l'axe de circulation rapide.

Le besoin de matérialiser les entrées de villes par des aménagements spécifiques permet d'inciter à la réduction de la vitesse dans la traversée agglomérée.

L'habitat le long de la RD341 fait référence au tissu urbain rural ancien avec la proportion des fermes avec grange aveugle à l'alignement de la voie.

Cela amène, d'un côté une perception de la densité rurale incitant l'automobiliste à réduire sa vitesse, et d'un autre côté on note le peu de place laissée aux liaisons douces par l'aménagement des accotements étroits.

La commune a pris acte de ce point en recentrant l'accueil des futures constructions sur le flanc Est de la commune afin d'éviter de multiplier les traversées de la RD341 pour se rendre aux équipements communaux.

Enfin les carrefours prioritaires (rue de l'Alouette/RD341) doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour y améliorer la visibilité et la lisibilité du centre-bourg.

B. LES CHEMINEMENTS DOUX

Les cheminements piétons ont un rôle fondamental sur la commune de part leur importance, leur localisation et leur fonction.

Il s'agit :

- de chemins de contours permettant de faire des boucles de promenade sur la commune.
- de chemins piétons de traverse dans le tissu bâti permettant de relier les éléments entre eux.

Ces points sont autant d'éléments positifs à préserver qui démontrent le souci local de palier à la problématique des déplacements sécurisés alternatifs.

Commune d'Estrée-Cauchy

Révision du Plan Local d'Urbanisme



juillet 2022



Vers Camblain-l'Abbé, Mont St Eloi, Arras