

Commune de Lefaux

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



REQU LE

29 AVR 2013

SOUS-PREFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 15 avril 2013

Le Maire,
Geneviève MARGUERITTE



Sommaire

Préambule	3
A. La notion de « projet » dans les documents d'urbanisme.....	3
B. Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD	4
C. La commune de Lefaux.....	6
I. ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION	8
A. Favoriser un developpement urbain concentre	8
1) Question du rythme de développement.....	8
2) Combler le tissu urbain existant.....	8
3) Renforcer le centre bourg par la création de zones de développement.....	9
B. Limiter le developpement lineaire	9
D. Permettre la reconversion et la valorisation des batiments de qualite	9
1) Permettre la réhabilitation des anciens corps de ferme de qualité.....	9
2) Identifier l'habitat isolé à ne pas développer	10
E. Permettre un développement en coherence avec l'activite agricole	10
II. PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE	12
A. Améliorer et valoriser les équipements	12
1) Valoriser et renforcer les équipements existants	12
2) Permettre la création de nouveaux équipements	12
3) Permettre l'implantation d'équipements techniques	12
B. Améliorer la lisibilité et la hierarchie des voies	13
1) Valoriser les entrées de commune	13
2) Traitement du carrefour	13
C. Protéger le patrimoine architectural et identitaire.....	13
1) Protéger le petit patrimoine	13
2) Protéger le patrimoine de qualité.....	13
D. Préserver l'ambiance paysagere	14
1) Préserver le réseau bocager et les alignements d'arbres.....	14
2) Traiter les limites des nouvelles zones à urbaniser	14
III. PRESERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE	16
A. proteger les elements paysagers	16
1) Préserver les espaces boisés	16
2) Préserver les alignements d'arbres.....	16
3) Préserver les coupures vertes	16
B. prendre en compte la presence de l'eau.....	16
1) Préserver le périmètre de captage.....	16
2) Gérer les eaux de ruissellement	16
C. Prendre en compte les protections environnementales.....	17

Préambule

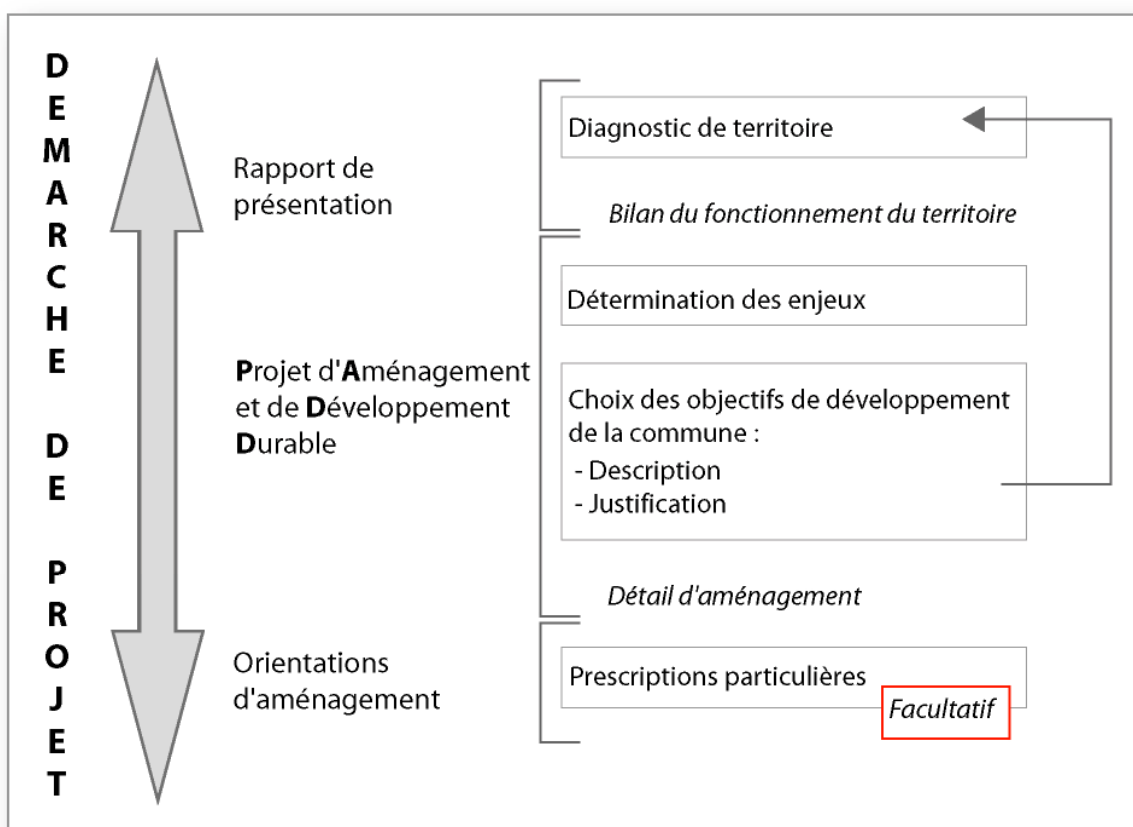
A. LA NOTION DE « PROJET » DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

- **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.

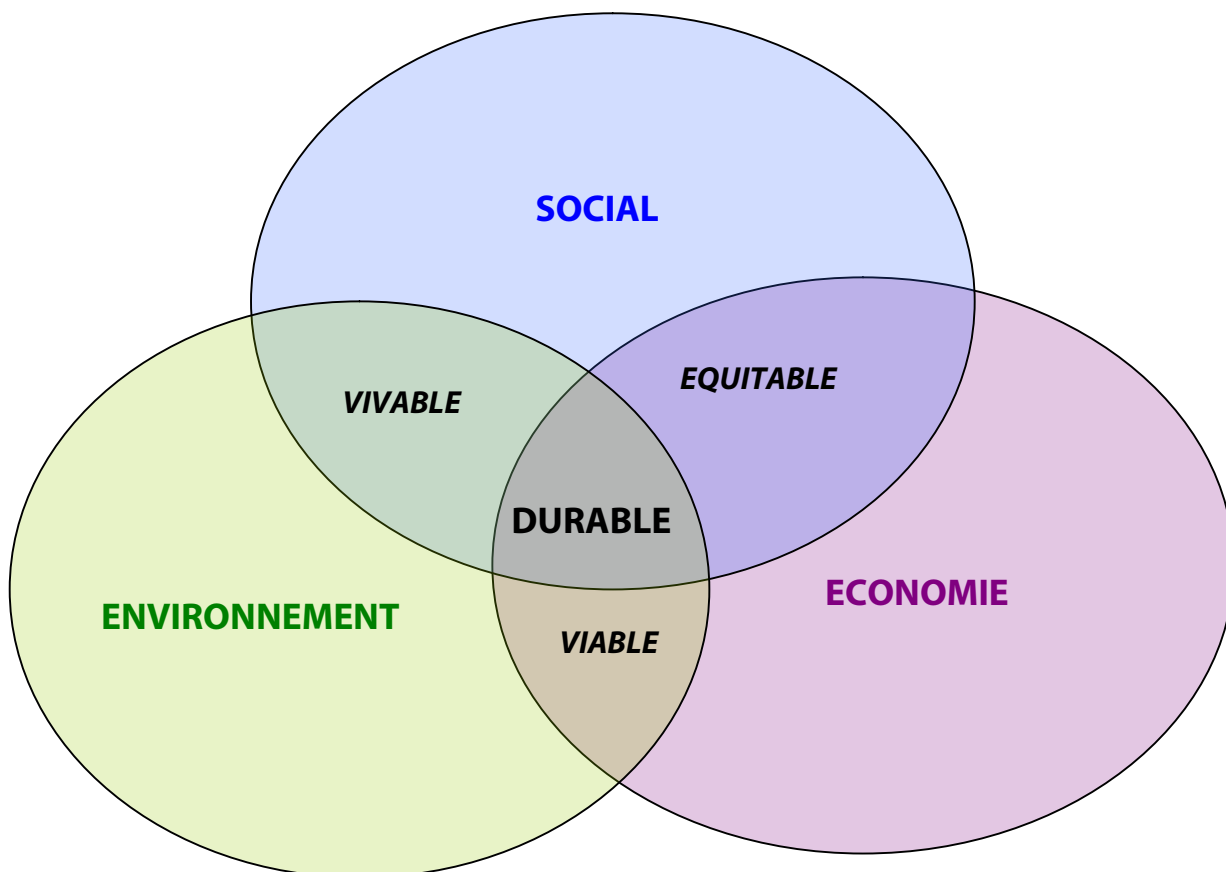
Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le 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. La 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.121 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».

« 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 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 LEFAUX

Lefaux est une petite commune rurale qui comptait 264 habitants en 2008. La commune connaît une importante attractivité de son territoire. Si le nombre d'habitants demeurait relativement stable entre 1968 et 1990, depuis 1990 cette croissance s'est accélérée (+60 habitants). Le nombre de logements suit la même évolution, avec une croissance importante depuis 1990.

Lefaux présente un patrimoine rural traditionnel et un patrimoine naturel riche qui concourt à l'attractivité du territoire.

De plus, la commune bénéficie d'une situation très attractive de la proximité des communes du Touquet, d'Hardelot et de Montreuil et de par la proximité de l'échangeur de l'autoroute A16 situé sur Etaples.

Le territoire communal s'étend sur 8,25 hectares. La partie urbanisée ne représente qu'une petite partie de ce territoire. Le reste du territoire est composé de terres de culture et d'espaces boisés.

La commune présente la forme d'un village croix, avec peu d'urbanisation en profondeur. Lefaux dispose d'un patrimoine architectural traditionnel avec la présence de corps de ferme et de constructions traditionnelles. Les constructions récentes sont venues s'insérer en dent creuse et sont en rupture avec le tissu ancien.

Le territoire est également marqué par la présence de quelques constructions isolées qui correspondent essentiellement à d'anciens corps de ferme et qui présentent un intérêt architectural important.

La commune a décidé d'engager une procédure d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme afin de répondre en outre: à une volonté de structurer son développement autour d'un projet global d'aménagement prenant en considération le patrimoine naturel.

Les enjeux d'aménagement consisteront à intégrer les projets urbains envisagés dans cet environnement de qualité.

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

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 Lefaux 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 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 enjeux du développement communal pour ces prochaines années :

- la promotion d'un développement urbain maîtrisé,
- la préservation et la valorisation du cadre de vie,
- la préservation d'un environnement de qualité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Lefaux vise donc à concilier le développement du village avec le maintien et le respect du cadre de vie et de l'environnement qui en font son principal attrait.

I. ASSURER UN DEVELOPPEMENT MAITRISE DE L'URBANISATION

La commune de Lefaux souhaite concilier un développement urbain de l'habitat avec la préservation de l'activité agricole encore très présente sur ce territoire rural.

Ce premier axe s'articule autour de plusieurs orientations :

- Favoriser un développement urbain concentré,
- Limiter le développement linéaire,
- Permettre la reconversion et la valorisation des bâtiments de qualité,
- Permettre un développement en cohérence avec l'activité agricole.

A. FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN CONCENTRE

L'accueil de nouvelles populations est un enjeu majeur pour la commune de Lefaux.

Depuis 1968, Lefaux connaît une évolution positive de son territoire. La commune connaît à la fois une hausse de population et une augmentation du nombre de logements. La commune présente un solde naturel positif, mais également un solde migratoire positif, à l'inverse des autres entités territoriales (canton, arrondissement, département). Ce qui démontre clairement l'attractivité du territoire communal. C'est pourquoi, afin de permettre l'accueil de ces nouvelles populations, la commune souhaite permettre et favoriser la construction de nouvelles habitations sur son territoire.

1) Question du rythme de développement

Le rythme de construction constaté sur la commune ces dernières années est environ de 2 logements par an. Ce rythme peu important s'explique par l'absence de disponibilités foncières sur le territoire.

Du fait de l'absence de disponibilités foncières sur les communes voisines (communes littorales et notamment Etaples), Lefaux représente une bonne opportunité de développement pour la Communauté de Communes Mer et Terres d'Opale. La pression foncière qui s'exerce sur la commune est très importante depuis plusieurs années. Il a donc été décidé de répondre en partie, à cette demande dans le cadre du PLU et de permettre ainsi un développement urbain du territoire afin d'anticiper le manque de disponibilités foncières sur le secteur.

2) Comblent le tissu urbain existant

Lefaux se compose d'une seule entité urbaine, le village. Au sein de cette entité, la commune de Lefaux compte quelques dents creuses. Le projet communal permet donc le comblement de ces dents creuses. Toutefois, ces dents creuses sont peu nombreuses, leur urbanisation ne représente donc que de manière extrêmement limitée un potentiel de densification de l'habitat pour la commune. Il a donc été nécessaire de réfléchir à de nouveaux secteurs d'urbanisation.

3) Renforcer le centre bourg par la création d'une zone de développement

Les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat préconisent le développement des communes en renforçant leur centre bourg, au plus près des équipements de la commune. Le développement projeté sur Lefaux répond à ces objectifs. En effet, sur Lefaux, le développement urbain se fera essentiellement sous la forme une opération d'ensemble, au cœur de la commune, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Une zone de développement a ainsi été définie dans le cadre du PLU : elle se situe en entrée de commune depuis Etaples, entre la RD 148 et la rue de la Motte.

Cette zone répond à l'objectif de renforcement du centre bourg au plus proche des équipements existants.

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement afin de maîtriser l'insertion des franges de l'urbanisation.

B. LIMITER LE DEVELOPPEMENT LINEAIRE

La commune de Lefaux est traversée par un axe principal: la D148 qui permet de relier les communes d'Etaples et Frencq. La commune dispose également de quelques voies secondaires qui permettent de desservir le village en épaisseur.

Le développement récent sur la commune s'est opéré essentiellement de façon linéaire le long de ces différents axes ainsi qu'en comblement des dents creuses.

En cohérence avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'attache à limiter au maximum l'urbanisation linéaire le long des voies de la commune, notamment le long de la route départementale.

Le projet communal privilégie en effet une urbanisation en profondeur sur le territoire.

C. PERMETTRE LA RECONVERSION ET LA VALORISATION DES BATIMENTS DE QUALITE

La commune de Lefaux dispose d'un patrimoine de qualité au travers de son architecture traditionnelle et notamment de la présence d'anciens corps de ferme.

1) Permettre la réhabilitation des anciens corps de ferme de qualité

Un des axes majeurs du projet communal consiste à permettre la réhabilitation du patrimoine architectural présent sur la commune.

Lefaux compte plusieurs édifices remarquables, notamment des corps de ferme de grande qualité. Le projet communal s'attache à favoriser la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain sur la commune, en permettant donc la réhabilitation de ces anciens corps de ferme de qualité, qui sont dans certains cas à l'état d'abandon. C'est le cas notamment de la ferme située au lieudit « les Trembles » et de la ferme du Bois de Sel. La

municipalité souhaite permettre la réalisation de nouveaux logements au sein de ces bâtiments afin de permettre dans le même temps leur réhabilitation.

2) Identifier l'habitat isolé à ne pas développer

La commune compte quelques constructions isolées sur son territoire. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable identifie cet habitat et prévoit de ne pas le développer afin d'éviter un mitage du territoire.

Sur ces secteurs, seul le confortement de l'existant sera possible.

D. PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT EN COHERENCE AVEC L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Lefaux compte peu d'activités (café brasserie, artisan électricien). La principale activité de la commune demeure l'activité agricole. Huit exploitations agricoles sont, en effet, recensées sur le territoire communal de Lefaux.

Le projet de la commune prévoit de permettre le maintien ainsi que le développement des exploitations agricoles :

- en préservant de toute urbanisation à proximité immédiate les activités agricoles en activité (zone tampon),
- en permettant leur développement.

II. PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Lefaux dispose d'atouts qui en font une commune attractive. Elle présente un cadre de vie de qualité à travers ses caractéristiques architecturales et paysagères mais également au travers de ses équipements.

C'est pourquoi, l'amélioration et la valorisation du cadre de vie constitue le second axe du projet communal.

Ce deuxième axe s'articule autour de quatre orientations :

- Améliorer et valoriser les équipements existants,
- Améliorer la lisibilité et la hiérarchie des voies,
- Protéger le patrimoine architectural et identitaire,
- Préserver l'ambiance paysagère.

A. AMELIORER ET VALORISER LES EQUIPEMENTS

1) Valoriser et renforcer les équipements existants

La commune dispose d'équipements publics qui permettent de répondre à ses besoins de la commune: mairie, école, salle communale, église, cimetière.

Le projet communal prévoit la valorisation des équipements existants.

Plusieurs actions sont ainsi projetées. Une de ces actions consiste à permettre l'extension du cimetière communal, dans la continuité de l'existant.

2) Permettre la création de nouveaux équipements

La commune envisage la création de nouveaux équipements en complément de la salle des fêtes : aire de détente. Actuellement, la mairie et l'école sont regroupées au sein d'un même bâtiment. La mairie se retrouve donc aujourd'hui un peu à l'étroit sur son site.

Le renforcement de cet équipement permettra ainsi de créer un nouvel espace de vie au sein de la commune par la création de stationnements, d'espaces publics et d'aires de jeux.

3) Permettre l'implantation d'équipements techniques

Le projet communal prévoit la création de nouveaux équipements techniques :

- l'implantation d'une station de lagunage dans le cadre de la mise en place d'un assainissement collectif sur la commune,
- le renforcement du réseau de défense incendie de la commune.

B. AMELIORER LA LISIBILITE ET LA HIERARCHIE DES VOIES

1) Valoriser les entrées de commune

Dans le cadre de la nouvelle opération de logements programmée sur la commune, le projet communal préconise le traitement de l'entrée de commune en lien avec cette opération. C'est le cas notamment de la principale entrée de commune sur la RD148 depuis Frencq, en lien avec la présence de la Tour de Chappe.

2) Traitement du carrefour

Le principal carrefour de la commune, entre la RD148, la rue du Mont Fayel et le chemin de la Motte est peu lisible et ne bénéficie d'aucun aménagement. Il s'agira de prévoir une sécurisation de ce carrefour.

C. PROTEGER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET IDENTITAIRE

La commune dispose d'un patrimoine de qualité au travers à la fois du petit patrimoine et de l'habitat privé.

1) Protéger le petit patrimoine

La commune compte quelques éléments de petit patrimoine. Ont été identifiés un calvaire en entrée de commune sur la RD148 depuis Etaples ainsi que la Tour de Chappe. Cette tour constituait un moyen de communication. Cette tour constitue aujourd'hui un élément marquant de l'entrée de commune qu'il convient de protéger et de mettre en valeur.

Ce petit patrimoine pourra être identifié au PLU dans le cadre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.

2) Protéger le patrimoine de qualité

Lefaux présente un patrimoine architectural de qualité. Ce patrimoine de qualité résulte essentiellement d'un habitat privé. On compte notamment :

- les tourelles du Château Fayel,
- le manoir de la Tour,
- la ferme du Bois de Sel,
- le pigeonnier situé dans la cour de la ferme située rue de la Motte...

Le projet communal prévoit la préservation de ce patrimoine. L'ensemble de ces éléments architecturaux pourront bénéficier d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

D. PRESERVER L'AMBIANCE PAYSAGERE

1) Préserver le réseau bocager et les alignements d'arbres

Il s'agit de préserver l'ambiance paysagère de la commune. Lefaux est ceinturée par un ensemble de prairies. L'auréole bocagère autour de la commune est surtout présente au sud de la commune. L'ensemble des haies et des alignements d'arbres recensés pourra être identifié et bénéficier d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.




2) Traiter les limites des nouvelles zones à urbaniser

Le projet communal prévoit de limiter l'impact paysager de la nouvelle zone de développement. Une attention particulière a donc été portée à la bonne intégration de ce secteur de développement. L'orientation d'aménagement réalisée sur ce secteur prévoit le traitement de la frange de cette nouvelle zone.



**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Axe 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé


1) Favoriser un développement urbain concentré

-  Comblé le tissu urbain existant
-  Initier une dynamique de développement concentrique
-  Limiter les extensions linéaires le long des axes de circulation

2) Permettre la reconversion et la valorisation des bâtiments existants

-  Permettre la réhabilitation et le changement de destination des anciens corps de ferme
-  Identifier l'habitat isolé à ne pas développer

3) Permettre un développement dans le respect de l'activité agricole



-  Préserver et permettre le développement des activités agricoles

Axe 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie



1) Améliorer et valoriser les équipements

-  Valoriser et renforcer les équipements existants
- Permettre l'implantation d'équipements techniques :
 -  station de lagunage
 -  citerne incendie



2) Améliorer la lisibilité et la hiérarchie des voies

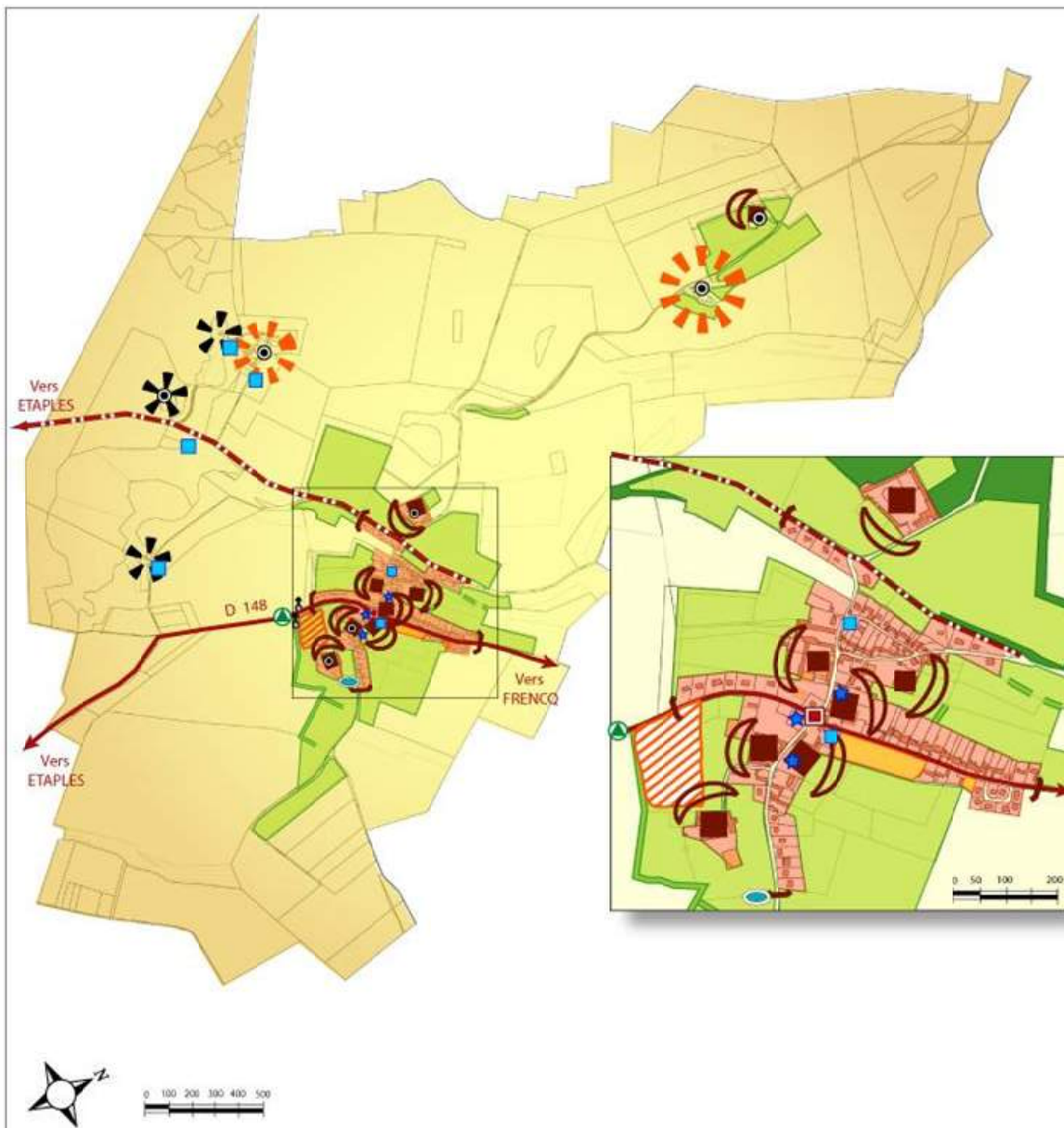
-  Valoriser l'entrée de commune principale
-  Traiter le carrefour

3) Protéger le patrimoine architectural et identitaire

-  Protéger le petit patrimoine
-  Protéger le patrimoine de qualité

4) Préserver l'ambiance paysagère

-  Traiter les limites des zones à urbaniser
-  Préserver le réseau bocager



III. PRESERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

La commune de Lefaux dispose d'un environnement de qualité qui constitue un atout indéniable pour la commune. Le projet communal tient compte de cet environnement au travers de la thématique des éléments paysagers, de l'eau et des espaces répertoriés.

A. PROTEGER LES ELEMENTS PAYSAGERS

1) Préserver les espaces boisés

La commune compte plusieurs espaces boisés sur son territoire. Le plus important massif forestier se situe à l'ouest de la commune et s'étend également sur le territoire d'Etaples. Le projet communal préserve ces espaces de toute urbanisation. Certains espaces boisés sont, de plus, repris au plan de zonage au titre des espaces boisés classés.

2) Préserver les alignements d'arbres

La commune compte quelques alignements d'arbres remarquables sur le territoire sur le pourtour des entités bâties.

Ces arbres de haute tige remarquables pourront bénéficier d'une protection au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

3) Préserver les coupures vertes

Il s'agit de préserver l'ambiance paysagère en préservant les coupures paysagères existantes sur le territoire entre la zone urbaine du centre bourg et les habitations dispersées au sein des espaces agricoles. Une coupure importante a notamment été identifiée le long du chemin du Fayel à Boulogne.

B. PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE DE L'EAU

1) Préserver le périmètre de captage

La commune est concernée par la présence de deux périmètres de protection de captage. Le projet prend en considération ces périmètres et protège la ressource en eau de la commune :

- localisation des périmètres de protection sur le plan de zonage,
- inconstructibilité des terrains situés dans le périmètre de protection immédiats et rapprochés
- prévoir une gestion adaptée des eaux : vannes et eaux pluviales pour la zone de développement urbain situé au pourtour de la zone.

2) Gérer les eaux de ruissellement

Une attention particulière est portée sur la gestion des eaux dans le cadre de la nouvelle zone d'urbanisation. A cette fin, l'orientation d'aménagement réalisée prévoit cette gestion des eaux au travers de la réalisation de noues et à l'intérieur de ce secteur.

C. PRENDRE EN COMPTE LES PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

Lefaux présente des milieux écologiques remarquables. Ces secteurs à potentiel écologique majeur font l'objet de différentes protections environnementales.

La partie ouest du territoire communal est concernée par la présence d'une ZNIEFF de type 1 « Dunes de Camiers et Baie de Canche ». Ce classement démontre la présence d'une faune et d'une flore remarquable sur le territoire communal. Le projet communal s'attache à la préservation de ces secteurs à enjeux écologiques majeurs.

A l'intérieur de ce périmètre ZNIEFF, d'autres protections réglementaires sont recensées. Une partie de ce périmètre est en effet repris au titre du réseau Natura 2000. Il s'agit de la proposition de site « Estuaire de la Canche, dunes picardes plaquées sur l'ancienne falaise, forêt d'Hardelot et falaise d'Equihen ».

Ce secteur est également repris en Zone D'Importance Communautaire pour les Oiseaux.




Une zone de préemption a également été délimitée au titre des espaces naturels sensibles « Le Blanc de Lornel, les dunes, les Garennes, le Bois de Rombly » par arrêté préfectoral du 9 octobre 1984.

Ces secteurs sont identifiés dans le cadre du PLU et intégrés au projet communal dans un but de préservation et de protection de cette biodiversité.



**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Axe 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé


1) Favoriser un développement urbain concentré

-  Combler le tissu urbain existant
-  Initier une dynamique de développement concentrique
-  Limiter les extensions linéaires le long des axes de circulation

2) Permettre la reconversion et la valorisation des bâtiments existants




-  Permettre la réhabilitation et le changement de destination des anciens corps de ferme
-  Identifier l'habitat isolé à ne pas développer

3) Permettre un développement dans le respect de l'activité agricole



-  Préserver et permettre le développement des activités agricoles

Axe 2 : Préserver et valoriser le cadre de vie



1) Améliorer et valoriser les équipements

-  Valoriser et renforcer les équipements existants
- Permettre l'implantation d'équipements techniques :
 -  station de lagunage
 -  citerne incendie



2) Améliorer la lisibilité et la hiérarchie des voies

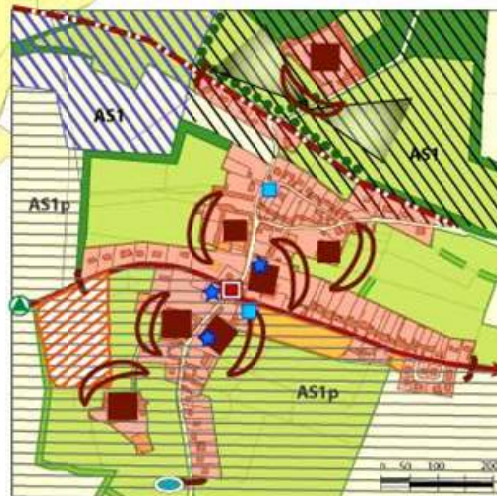
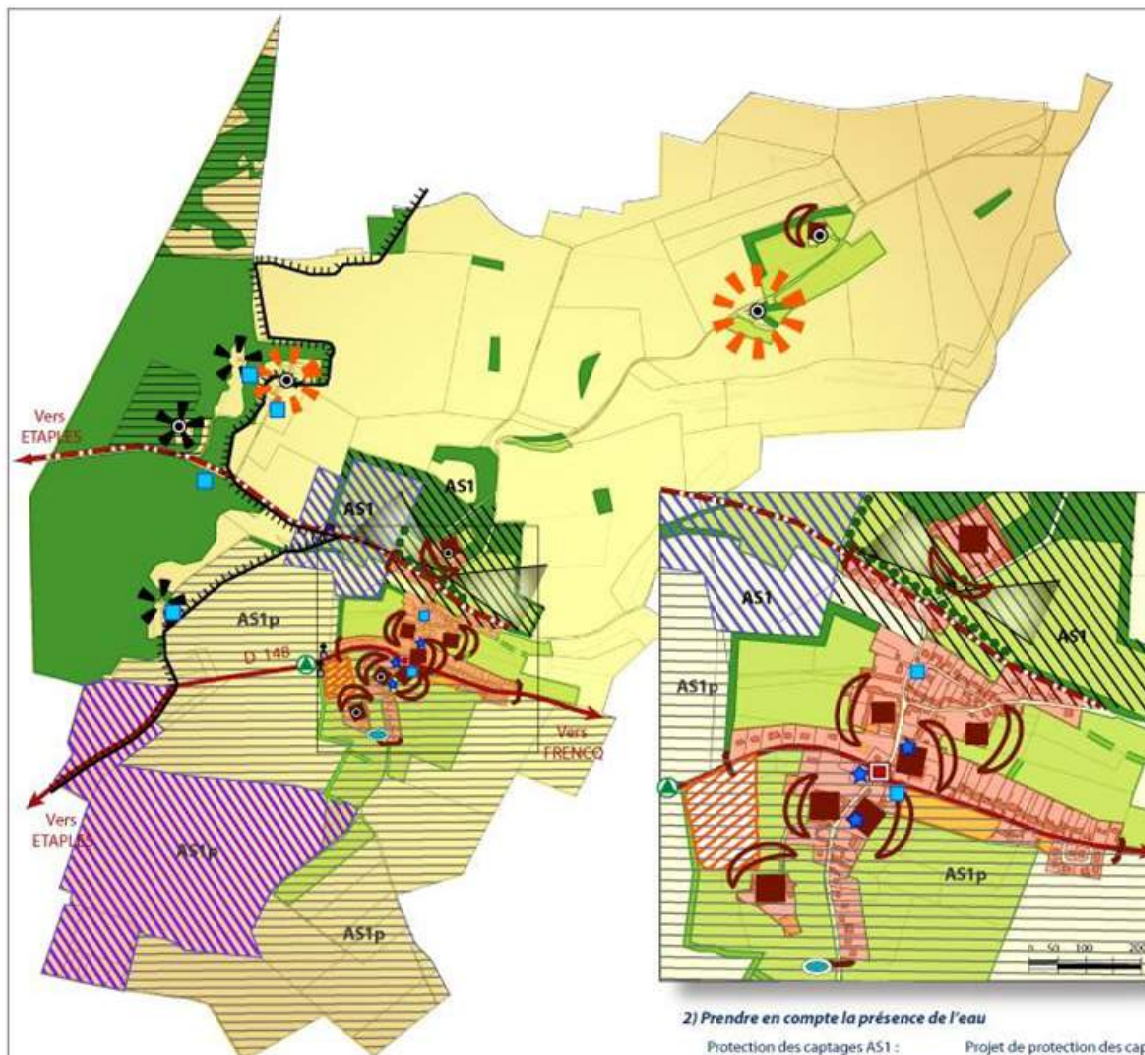
-  Valoriser l'entrée de commune principale
-  Traiter le carrefour

3) Protéger le patrimoine architectural et identitaire

-  Protéger le petit patrimoine
-  Protéger le patrimoine de qualité




4) Préserver l'ambiance paysagère

-  Traiter les limites des zones à urbaniser
-  Préserver le réseau bocager



Axe 3 : Préserver un environnement de qualité




1) Protéger les éléments paysagers

-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver les alignements d'arbres
-  Maintenir les coupures vertes

2) Prendre en compte la présence de l'eau

- Protection des captages AS1 :
-  périmètre immédiat
 -  périmètre rapproché
 -  périmètre éloigné
- Projet de protection des captages AS1p :
-  périmètre rapproché
 -  périmètre éloigné

3) Prendre en compte les contraintes réglementaires

-  ZNIEFF de type I
-  Dunes de Camiers et Baie de Canche (I-060)
-  Site Natura 2000

