



Commune de Maresville

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



REÇU LE

26 JUIN 2013

SOUS-PREFECTURE
de MONTREUIL-sur-MER

Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal en date du : 28 Mai

Approuvé le : 28 Mai 2013



INGEO

Sommaire

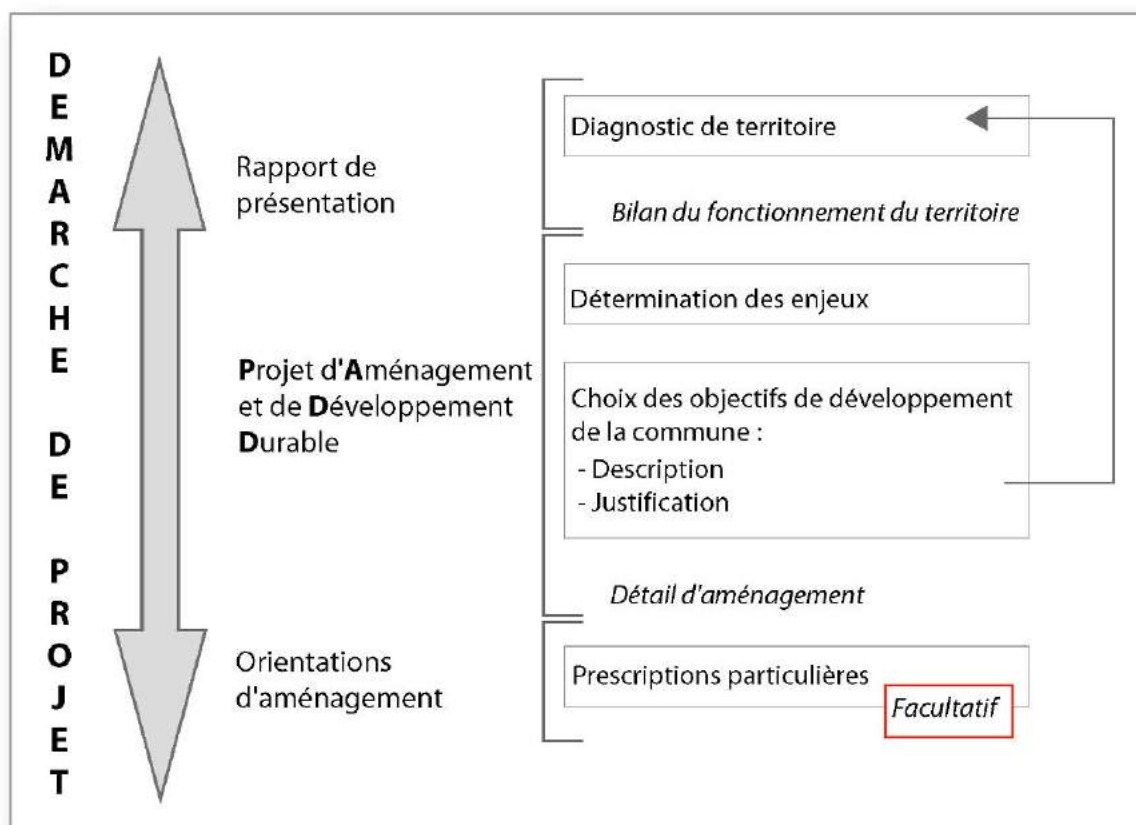
| | |
|---|-----------|
| Préambule | 3 |
| A. La notion de « projet » et de « développement durable dans les documents d'urbanisme | 3 |
| B. Le Grenelle de l'environnement et l'enrichissement du PADD | 4 |
| C. La commune de Maresville..... | 6 |
| I. AXE 1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT RAISONNE COHERENT AVEC LA MORPHOLOGIE DU VILLAGE..... | 8 |
| A. prioriser le développement au sein de la trame bâti existante | 8 |
| 1) Permettre le comblement des dents creuses | 8 |
| 2) Maîtriser l'étalement urbain le long des voies, en sortie de commune et en vis à vis | |
| 3) Dynamiser et densifier le cœur de village..... | 9 |
| B. Anticiper un développement local : accueil d'une nouvelle population et et d'un projet de développement local..... | 9 |
| 1) Permettre le développement en épaisseur | 9 |
| 2) Promouvoir une diversité de l'offre de logement pour anticiper l'adaptation aux divers besoins de la population | 10 |
| 3) Permettre la réhabilitation et/ou le changement de destination d'anciennes fermes d'exploitation..... | 11 |
| II. AXE 2 : VALORISER L'IDENTITE COMMUNALE ET LE CADRE DE VIE, TOUT EN FAVORISANT L'ECONOMIE LOCALE..... | 13 |
| A. Améliorer et valoriser les potentiels communaux | 13 |
| 1) Valoriser le cœur de village et les équipements existants | 13 |
| 2) Renforcement et mise en valeur des entrées du cœur de village..... | 13 |
| 3) Maillage des cheminements doux | 13 |
| 4) Préserver l'ambiance rurale et identifier les éléments référents des caractéristiques patrimoniales de Maresville | 14 |
| B. Valoriser et soutenir l'économie locale..... | 14 |
| 1) Permettre la préservation et le développement de l'activité agricole | 14 |
| 2) Promouvoir le naturel comme attrait touristique sur la commune | 14 |
| 3) Soutenir les initiatives de développement local | 15 |
| III. AXE 3 : GERER LA RESSOURCE ET LES RISQUES LIES A L'EAU ET PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES REMARQUABLES CARACTERISTIQUES | 17 |
| A. prendre en compte la ressource, les risques liés à l'eau et préserver les espaces d'intérêt écologiques..... | 17 |
| 1) Gérer la ressource et préserver les zones à risque d'inondation..... | 17 |
| 2) Préserver les espaces d'intérêts écologiques et l'unité naturelle liée à l'eau | 17 |
| B. Protéger les éléments paysagers, identité rurale de la commune | 18 |
| 1) Maintenir l'ambiance bocagère et rurale..... | 18 |
| 2) Préserver les milieux et la biodiversité..... | 18 |
| 3) Préserver des coupures d'urbanisation et fenêtres paysagères dans le linéaire existant | 18 |

PREAMBULE

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

- **La notion de projet**

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

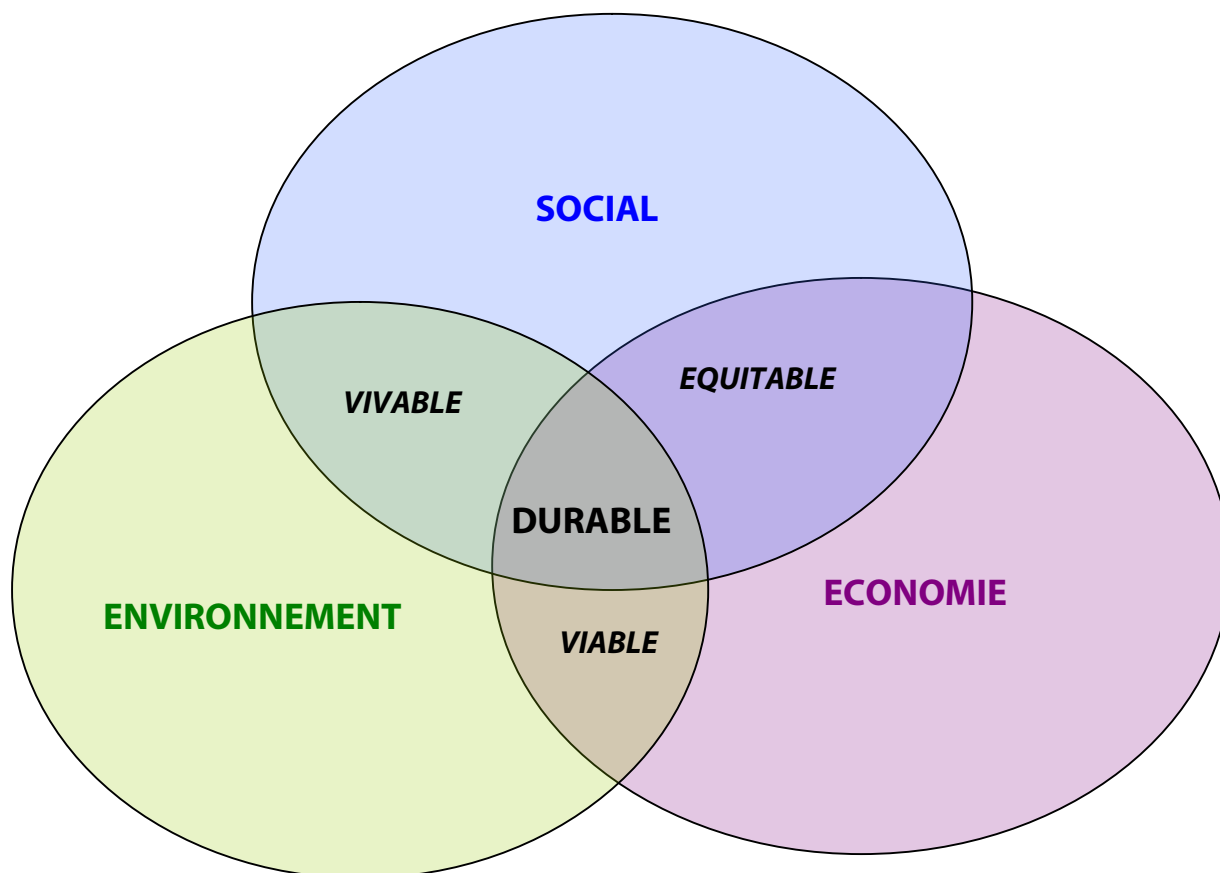


Le document d'urbanisme n'est donc plus un simple outil de politique foncière. L'attention est portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. La relation entre le plan et le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

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

- **La notion de développement durable**

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



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

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

L'imprégnation du document de base de la planification urbaine par des considérations environnementales a commencé avec une loi du 31 décembre 1976, elle s'est poursuivie notamment avec la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale. La loi ENL du 13 juillet 2010, dite de la loi Grenelle 2 marque une nouvelle avancée.

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

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

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

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

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

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

C. LA COMMUNE DE MARESVILLE

Maresville est une commune rurale qui comptait 72 habitants en 2006 et 83 lors du dernier recensement en 2008.

La population de Maresville a doublé entre 1975 et 1982 (toute proportion gardée par rapport au nombre bas) puis légèrement diminué avant d'augmenter ces 3 dernières années (entre 2006 et 2009).

Le nombre de logements sur la commune suit la même évolution : 32 logements en 1999, et 34 en 2006. La population est jeune : des jeunes couples avec enfants sont venus s'installer sur Maresville ces dernières années.

La commune, petite commune très rurale bénéficie de l'attractivité du littoral mais surtout de la proximité de grand axe (N39 et N1) menant au pôle d'emploi de Montreuil, Samer ou le Touquet plage.

De petite taille, elle a souhaité tout de même engager un document d'urbanisme afin de réfléchir d'une manière cohérente et au mieux pour la préservation de son patrimoine, son développement.

Au sein de la vallée de la Dordonne, affluent de la Canche, Maresville s'est développé le long de la Dordonne, d'un seul côté de la rivière. La commune s'est organisée autour des anciennes exploitations et de l'accroche avec la Dordonne en cœur de village.

L'habitat traditionnel est un habitat en torchis que l'on retrouve sur l'ensemble des vallées Montreuilloises. Longère basse et proche de la rivière, ces fermes d'exploitation aujourd'hui fermes d'habitation se regroupent çà et là le long de la Dordonne et exploitent les hauts plateaux agricoles.

Ce caractère rural préservant un paysage remarquable de hauts plateaux, surplombant une vallée habitée, est l'une des attractivités de ce territoire. Aussi la proximité du littoral vient s'ajouter aux aménités que peut offrir le territoire de Maresville.

L'organisation de la petite commune s'est réalisée autour de la rivière. Elle marque d'ailleurs grandement ses paysages, avec l'ensemble des prairies humides des pourtours.

Les prairies humides et les coteaux en pente plus ou moins douces des pourtours de la Dordonne font partie de l'identité propre de Maresville et de certaines communes de la vallée.

Les dénivelés sont en pente douce à l'ouest tandis que l'est de la Dordonne accueille les coteaux plus escarpés. Cette identité géomorphologique due à la Dordonne, affluent de la Canche, a grandement influencé l'étalement de l'habitat.

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

De nouvelles constructions sont venues entacher l'organisation historique du bâti en entaillant les talus et coteaux à l'Est de la Dordonne.

Le projet communal prévoit de protéger le coteau Est de la Dordonne.

La trame urbaine s'est étalé le long de la RD 146 qui suit la Dordonne, autour des 1ères fermes d'exploitation. La trame bâtie n'a pas enjambé la rivière.

Les 34 logements sont tous implantés à l'Est de la Dordogne dans le prolongement de la RD 1465. La morphologie de vallée habitée de Maresville est typique de l'urbanisation des vallées des alentours (Montreuilloise, canche et Course...) : développement le long de la route sinueuse, à l'accroche de la rivière, autour des exploitations laissant une forte place à l'activité agricole sur les plateaux. La commune souhaite préserver cette richesse patrimoniale et paysagère tout en se donnant la possibilité d'accueillir une nouvelle population à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme.

La géomorphologie de la Dordogne contraint le développement dans la vallée. Les éventuels problèmes liés aux ruissellements et/ou aux inondations sont à prendre en compte pour garder le cadre de vie et la sécurité des habitants.

L'urbanisation doit donc être réfléchi selon les besoins de développement de la commune et selon les données paysagères et environnementales du territoire.

L'élaboration du Plan Local d'urbanisme est donc indispensable afin de réfléchir au mieux en amont de toutes opérations, à un développement durable du territoire de Maresville.

La commune intègre donc le souhait d'accueillir une nouvelle population tout en préservant son environnement et ses paysages remarquables.

La démarche de développement durable, intégrée dès les études préalables au Plan Local d'Urbanisme, mène la commune à se positionner sous 10 ans environ (à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme).

Le Projet d'aménagement et de développement durable intègre toutes les données de préservation et de développement.

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 Maresville ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en terme de développement urbain.

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

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

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

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

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

La commune de Maresville souhaite accueillir de nouveaux habitats en préservant l'ensemble des éléments naturels et paysagers qui rendent la commune attractive.

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

1) Permettre le comblement des dents creuses

La commune de Maresville s'est composée de long de la RD 146 et de la Dordogne. Le cœur de village se continue pour former une entité bâtie pratiquement homogène le long de la rivière.

On compte peu d'espace encore disponible au sein de l'enveloppe urbaine : des vis-à-vis aux entrées de commune restent peu judicieux à l'urbanisation. Seulement 2 espaces disponibles sont recensés comme disponibles.

Certains terrains sont qualifiés de « dents creuses » (espaces disponibles à combler au sein de l'enveloppe bâtie existante), tandis que d'autres sont essentiels à la respiration ou à l'ouverture paysagère (espaces de plus de 40 mètres de façade et qui participent au cadre de vie et à la mise en valeur du patrimoine environnementale et paysager).

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

permets de lire plus facilement les espaces potentiels d'accueil d'une nouvelle construction au sein de la partie actuellement urbanisée.

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

Le développement le long de la route départementale est à proscrire hors de l'enveloppe existante. Le développement le long de la RD sera donc possible en dents creuses mais impossible hors de la trame bâtie identifiée.

De plus le projet met en avant l'importance de garder certains vis-à-vis vierge de toute construction pour divers raisons :

- à des fins de valorisation des entrées de commune
- limitation de la consommation d'espace (proscrire le développement linéaire)
- mise en sécurité des futures habitations (secteur accidentogènes en sortie de commune)
- **mais aussi afin** de ne pas dénaturer les milieux environnant (**éventrement de talus, prairies humides, fortes pentes...**).

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

3) Dynamiser et densifier le cœur de village

L'urbanisation s'est établie par des successions d'opportunités foncières en linéaire le long de la RD 146 E. Le projet communal prévoit de « densifier » le cœur de village afin structurer la trame bâtie en ramenant les nouvelles constructions au plus proche du cœur de village.

Le projet communal vient conforter cette idée et prévoit les nouvelles constructions au plus proche des pôles structurants :

- **pour des raisons de cohérence d'unité écologique et agronomique (non morcellement de l'espace dévolus à l'activité agricole),**
- **pour éviter l'urbanisation des coteaux (présence de talus importants sur le territoire, fragiles, et la crainte des ruissellements),**
- **pour conserver les ouvertures paysagères remarquables sur le vallée et sur les coteaux et haut plateaux agricole le long de la RD 146E.**

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

Les services et pôles de proximité sont situés en cœur de village (l'église, la mairie, le cimetière, la salle municipale), l'accueil d'une nouvelle population doit pouvoir se faire au plus proche de ces pôles.

B. ANTICIPER UN DEVELOPPEMENT LOCAL : ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION ET ET D'UN PROJET DE DEVELOPPEMENT LOCAL

1) Permettre le développement en épaisseur

Ces dernières années, sans documents d'urbanisme, Maresville s'est développée de manière la plus simple : le long de sa seule dessertes et de manière linéaire.

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

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

La zone de développement, devant s'urbaniser en épaisseur se localise dans la continuité du cœur de village de l'autre côté de la Dordogne. La réflexion sur l'ensemble de la zone permettra de prendre en compte au mieux les paramètres environnementaux et paysagers (accès au site, gestion des eaux pluviales, gestion des espaces verts et des espaces proche de la Dordogne...)

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

- espace au plus près des pôles de vie
- espace sans dégradation ou destruction massive du milieu (préservation des haies bocagère présentes et des unités naturelles boisées ou en herbe)
- accès facile à la zone pour la proximité de la route
- seul en droit pour un développement en épaisseur

En réfléchissant l'accueil de cette nouvelle population sur le territoire, la commune souhaite pouvoir :

- **anticiper un développement en profondeur afin de ne pas cloisonner l'espace et créer un pôle circulant,**
- **se développer au plus près du cœur de village et du bâti existant,**
- **préserver l'environnement immédiat et le caractère de fond de vallée de la Dordogne en appuyant sur une gestion alternative des eaux et une gestion économe de l'espace,**
- **préserver les éléments paysagers de la zone et insérer un aménagement de qualité en terme végétal et paysager.**

Cette zone s'intègre parfaitement au projet de densification et de concentration du cœur. Le projet devra prendre en compte la présence d'exploitations classées pour l'environnement à proximité et assurera un recul des constructions de 100 mètres.

La commune souhaite maintenir au mieux sa population et anticiper un développement à hauteur de 10 logements MAXIMUM de plus à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme.

La commune souhaite imposer quelques principes et orientations d'aménagement sur la zone afin de respecter l'environnement immédiat et les paysages.

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

L'accueil d'une population diversifiée est un enjeu pour Maresville. D'un territoire restreint, la commune de Maresville souhaite réfléchir à un développement mesurée et à l'accueil de divers populations afin d'assurer un turn-over et d'éviter un trop fort vieillissement de la population (d'accueillir la même proportion de jeunes couples). Le seul moyen de maîtriser la population rentrante est de réfléchir et d'influer sur les typologies d'habitat à accueillir.

Il est donc question de réfléchir à une mixité des statuts d'occupation (locatif social, accession à la propriété) et de taille de parcelles et de logements tout en permettant la réalisation de logements adaptés pour personnes âgées.

Ces orientations peuvent être imposées dans une « orientation d'aménagement » opposables aux tiers. Il s'agira de localiser les zones d'habitat, de réfléchir afin d'imposer une hauteur de bâtiment, une implantation... De plus, cette orientation pourra aussi localiser des espaces ou des éléments à préserver sur la zone (tel que arbres de haut jets, haies bocagères...).

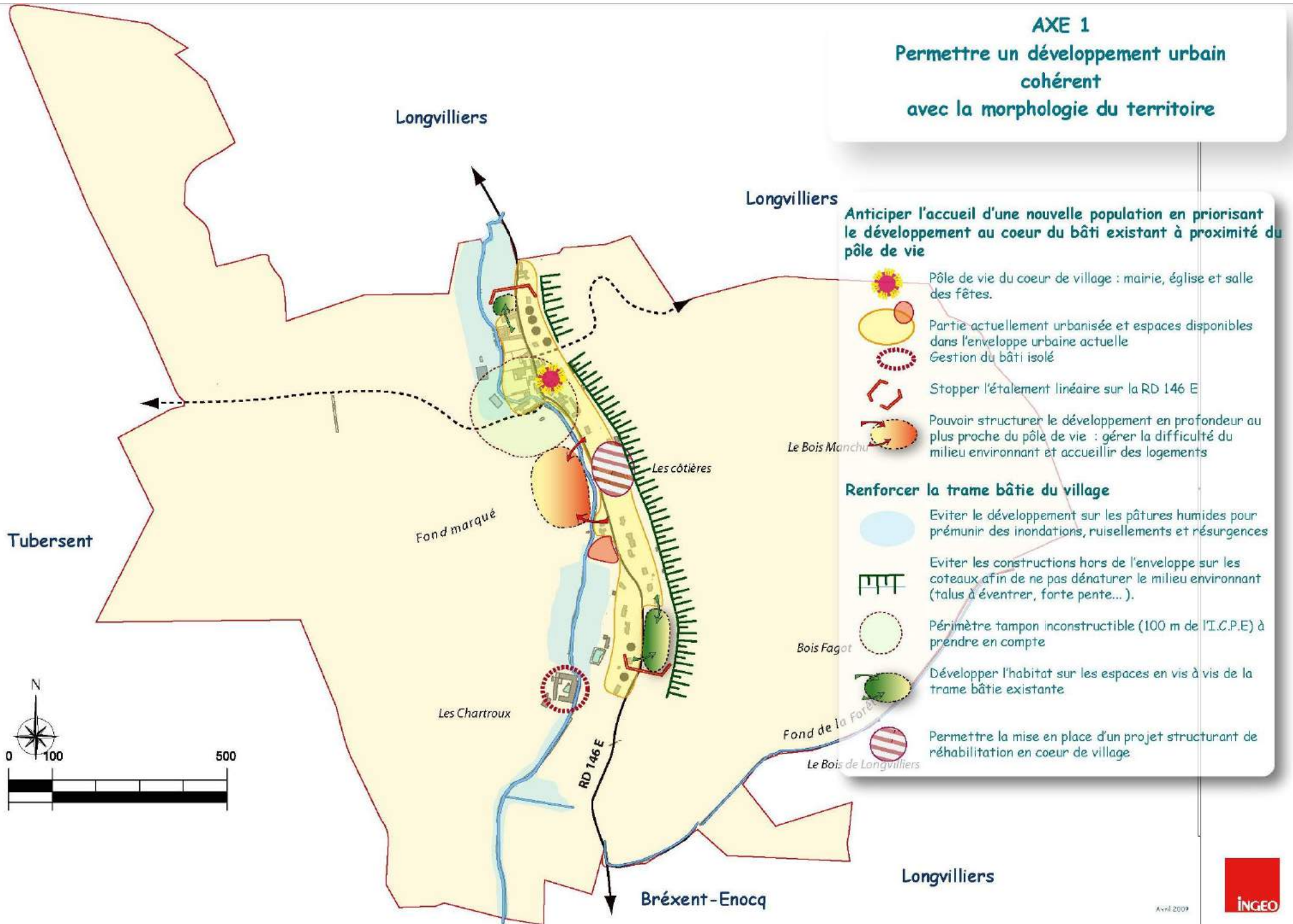
3) Permettre la réhabilitation et/ou le changement de destination d'anciennes fermes d'exploitation

Maresville possède quelques anciennes fermes d'exploitation sur son territoire. L'ancienne ferme de M. BEN, le long de la RD 146 E est aujourd'hui propriété d'ADEVIA (anciennement SEPAC).

La municipalité souhaite pouvoir l'intégrer à leur projet, afin de valoriser l'ensemble de la zone : accueil de nouveaux logements au sein de l'ancienne ferme.

Ce bâtiment pourrait alors accueillir des logements ou un projet touristique quelconque (centre équestre...).. La commune souhaite anticiper le changement de destination de cette bâtisse afin de soutenir un projet de développement local : accueil d'artisans ou d'un béguinage, foyer rural.... Le projet est encore à réfléchir.

AXE 1 Permettre un développement urbain cohérent avec la morphologie du territoire



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

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

A. AMELIORER ET VALORISER LES POTENTIELS COMMUNAUX

1) Valoriser le cœur de village et les équipements existants

Le cœur de village regroupe la mairie, l'église le cimetière et la salle municipale. L'activité est essentiellement agricole sur la commune. Quelques espaces publics prennent une place importante sur le territoire dont un délaissé aménagé en entrée de commune au sud et un espace au niveau de l'ancienne ferme de M. BEN, qui laisse la possibilité à l'automobiliste de s'arrêter en plein cœur de village. Des arrêts de bus viennent rythmer la RD 146 E.

Il s'agit donc d'accompagner le développement en raccrochant ces espaces à la nouvelle zone en valorisant les espaces publics existant. Ceci à des fins de déambulation pour le piéton, et la recherche d'un maillage doux de l'ensemble des espaces de la commune.

Cette valorisation peut passer par diverses actions :

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

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

En parallèle avec l'amélioration des espaces publics, les entrées de village pourront être mises en valeur. Il s'agit d'identifier l'entrée et la sortie du village de Maresville.

La préservation des 2 fenêtres paysagères, l'une sur la Dordonne et l'autre sur les coteaux Est permet une valorisation et un accompagnement certaine des entrées et sorties.

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

3) Maillage des cheminements doux

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

La nouvelle zone d'habitat, prévoit un cheminement piéton qui pourra valoriser la Dordonne. Celui-ci sera à raccrocher au mieux au réseau existant : la création d'accès et/ou de voiries est un bon moyen de lier les ensembles bâtis et de redonner une place au piéton.

L'ensemble du secteur de développement sera desservi en cheminement piéton et rendra la déambulation plus simple vers le cœur administratif, vers les coteaux Ouest et Est, et le long de la Dordogne.

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

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

Certains éléments concourent au cadre de vie et à l'ambiance rurale du lieu.

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

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

Ces éléments ont été recensés et localisés selon le souhait de la commune : église, calvaire, ruines de Montclair, arbres remarquables, haies champêtres, arbres de haut jets participant au tracé du paysage...

De plus, des fenêtres paysagères permettent de garder une respiration au sein du couloir urbain sur la RD146 E et participe au paysage, tout en laissant l'ouverture vers des éléments identifiables (les coteaux en pente douces vers les hauts plateaux agricoles, les prairies humides du fond de vallon de la Dordogne).

B. VALORISER ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

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

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

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

La commune compte 5 exploitations agricoles dont 2 classées pour la protection de l'environnement. Cette identification permettra de clarifier les lieux potentiellement urbanisables et de définir les périmètres implicites d'inconstructibilité.

Deux exploitations, agricoles sont aujourd'hui des fermes auberges ou pédagogiques. Une seule exploitation sur les 2 ICPE est encore en activité.

La 2^{ème} ferme est vendue et n'est plus classée. Elle est alors à réintégrer dans un projet touristique ou autre.

2) Promouvoir le naturel comme attrait touristique sur la commune

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

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

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

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

3) Soutenir les initiatives de développement local

L'ancienne ferme d'habitation et d'exploitation (ancienne ICPE) n'est plus en activité aujourd'hui.

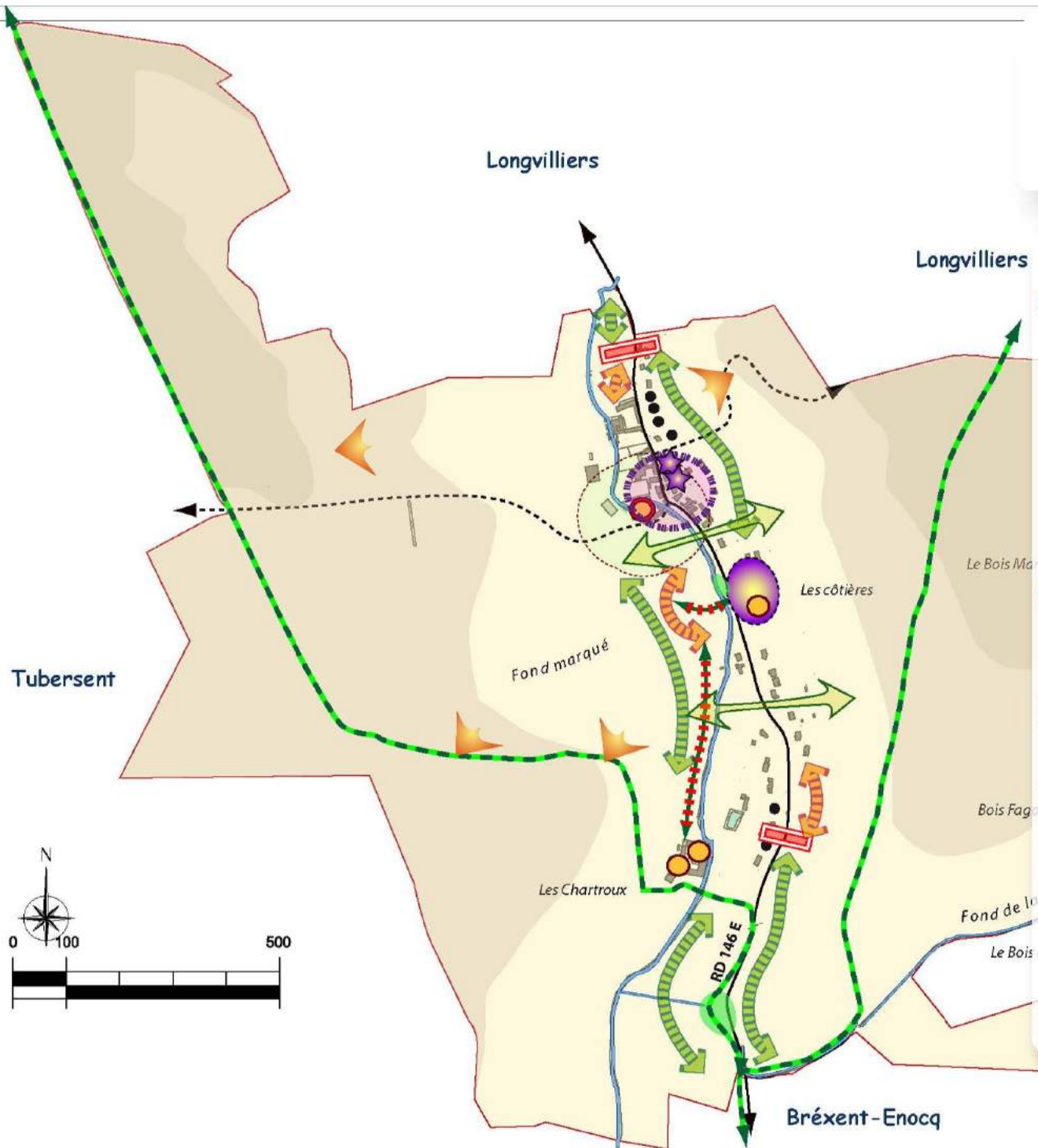
Il s'agira de donner un statut futur à ce bâtiment afin de ne pas restreindre tout projet de développement local.

Pour intégrer un changement de destination ou une vocation différente que celle recensé aujourd'hui (une activité agricole), la commune doit avoir un projet précis de développement : activité, équipement ...

Le projet communal a l'ambition de permettre la valorisation de ce site.

AXE 2

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

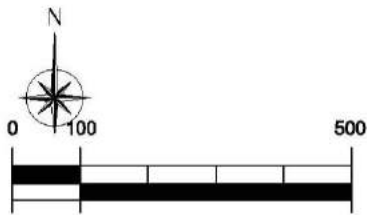


Soutenir l'économie locale

-  Conforter le pôle de vie du coeur de village organisé autour du lien avec la Dordogne.
-  Préserver les espaces dévolus à l'activité agricole, espaces ouverts et majoritaires sur la commune.
-  Identifier les exploitations agricoles et les ICPE(s) afin de permettre le développement de l'activité et protéger l'environnement immédiat des constructions.
-  Permettre l'accueil d'une nouvelle activité : réhabilitation d'un bâtiment agricole en cessation.

Valoriser le cadre de vie les éléments identitaires

-  Identifier les équipements communaux et les espaces publics à des fins de maillage et de valorisation.
-  Promouvoir les itinéraires randonnées existants
-  Projeter de nouvelles liaisons (notamment le long de la Dordogne).
-  Préserver l'écrin naturel des coteaux et des prairies humides de la Dordogne à des fins de mise en valeur
Développer mesurément
-  Préserver les coupures d'urbanisation naturelles existante
-  Valoriser les entrées et sorties naturelles de village.
-  Ne pas dénaturer l'ensemble mi-bâti et mi-naturel au sein des cônes de vue les plus caractéristiques



Longvilliers

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

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

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

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

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

- aux coteaux plus ou moins escarpés entraînant des ruissellements
- au passage de la Dordogne sur son territoire.

Dans ce sens, le SDAGE du bassin Artois Picardie, approuvé en 2009, permet de mettre en place des actions de gestion et de préservation de la ressource sur l'ensemble du bassin versant (biodiversité, pollution, qualité de l'eau...).

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

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

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

De plus, des périmètres de protection de captage existent à l'est du territoire (périmètre rapproché et éloigné du point de captage de la commune de Bréxent-Enocq.

Le projet communal tient compte de la présence de zones inondées constatées à proximité de la Dordogne et des potentiels risques liés aux remontées de nappes et aux ruissellements venant des coteaux. Le développement se réfléchira de manière durable sur la base du premier principe de gestion de la ressource.

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

Maresville possède, grâce au passage de la Dordogne une entité naturelle caractéristique de fond de vallée : prairies humides et ripisylves...

Le projet communal prévoit de préserver et gérer au mieux l'ensemble de cette unité naturelle en évitant un développement anarchique dans ces zones.

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

- Protéger et développer les espaces naturels,
- restaurer la biodiversité en favorisant la circulation des espèces,
- offrir aux habitants du Nord-Pas de Calais des lieux de détente et un cadre de vie de qualité, tels sont les enjeux de la Trame verte et bleue.

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

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

Le projet communal prends en compte cette stratégie de développement en préservant les grandes entités naturelles (telle que la ripisylve de la Dordonne) et en évitant tout morcellement des unités écologiques des hauts plateaux, ou est répertorié une ZICO.

De nombreuses liaisons potentielles naturelles sont donc à préserver sur le territoire (corridor écologique pressentis ou simple liaison à conforter.

B. PROTÉGER LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS, IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE

1) Maintenir l'ambiance bocagère et rurale

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

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

2) Préserver les milieux et la biodiversité

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

Cette structure bocagère (haie champêtre et talus plantées) est un atout pour la commune, elle joue également un rôle important notamment dans la gestion des eaux de ruissellement.

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

Un espace d'intérêt est répertorié sur l'ensemble de la commune par la Direction Régionale de l'Environnement. Ce périmètre est garant d'une certaine biodiversité sur la zone (en l'occurrence en terme d'oiseaux).

Le projet communal prend donc en compte ce paramètre et le potentiel corridor écologique du fond de vallée et prévoit de conforter au mieux l'ensemble de la basse vallée de la Dordonne (milieux mi-ouvert propice à l'accueil des oiseaux, ZICO : plateaux des environs de Frencq).

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

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

E.

