



COMMUNE DE CROISETTE

Carte communale

Rapport de présentation



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE

I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS

II.2 LE MILIEU PHYSIQUE

III. 3 RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

II.4 LE MILIEU BIOLOGIQUE

II.5 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

II.6 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE

III.2 ECONOMIE

III.3 HABITAT

III.4 EQUIPEMENTS

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.6 SYNTHESE ET ENJEUX

PARTIE II : CHOIX RETENUS, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

- *Rappel des objectifs fondamentaux fixés par les Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme*
- *Nomenclature des secteurs de la carte communale*

I – DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : ANALYSE DES BESOINS ET DES ENJEUX

I.1 MAINTIEN DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES

I.2 ENCOURAGER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN OBJECTIF DE MIXITE

I.3 TROUVER LE COMPROMIS ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET LA PRESERVATION DES ON CACHET

I.4 PRISE EN COMPTE DE LA DESSERTE EN RESEAUX

I.5 PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET JUSTIFICATIONS DES ZONES CONSTRUCTIBLES COMPTE TENU DE L'ARTICLE L111-3 DU CODE RURAL

II - COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION

II.1 Le schéma de cohérence territoriale

II.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux de la Canche

II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

III - COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

PARTIE III : PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

I – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE

II – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

AVANT-PROPOS

La Communauté de Communes du Saint-Polois a décidé d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune de Croisette.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (S.R.U) consacre législativement la carte communale et lui donne le statut de document d'urbanisme.

La carte communale comprend :

- un rapport de présentation
- un document graphique, opposable aux tiers.

Le présent rapport de présentation a pour objet d'apporter une connaissance générale du territoire et de mettre en évidence les objectifs de développement et les choix d'aménagement retenus.

Première partie :

**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT
ET
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE

Appartenant au département du Pas-de-Calais, la commune de Croisette se situe au sud-ouest de la région, à l'Ouest de la ville de Saint-Pol-sur-Ternoise et à l'Est d'Hesdin.

Croisette est rattachée administrativement à l'arrondissement d'Arras et fait partie du canton de Saint-Pol-sur-Ternoise. Elle adhère à la Communauté de Communes du Saint-Polois qui regroupe 43 communes du Ternois autour de la commune centre de Saint-Pol-sur-Ternoise. Elle participe également à l'élaboration du Pays du Ternois qui regroupe les Communautés de communes du Saint-Polois, du Pernois, de l'Auxilois, du Pays d'Heuchin et du Pays de Frévent.



La commune de Croisette dispose d'un territoire d'une superficie de 764 hectares, soit 7,64km², pour une population de 308 habitants en 1999, soit une densité d'environ 40 habitants au km², pour une densité de 67 habitants au km² au niveau cantonal.

I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Croisette jouit d'une situation géographique intéressante, à 7 km de Saint-Pol-Sur-Ternoise et 44 km d'Arras. Elle appartient à l'entité paysagère de l'Artois/Ternois.

La desserte de la commune se fait par la D101 qui relie la D340 à Saint-Pol-sur-Ternoise, la D104 qui relie la D916 à la D939, la D100 qui relie la commune à Siracourt et la D105 la reliant à Guinecourt.

Les communes limitrophes sont : Héricourt, Guinecourt, Œuf-en-Ternois, Siracourt, Ramecourt, Herlincourt. Il n'existe aucune contiguïté réelle urbaine avec les communes limitrophes. Seule l'urbanisation d'Héricourt se rattache à celle de la commune par une rue commune.

II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Croisette s'étend sur une superficie de 764 hectares cadastrés, dont 4ha de bois et forêt recensé par l'INSEE.

La commune est traversée par deux axes structurants, la départementale D140 et la D101.

L'urbanisation se concentre autour de ces deux axes, formant un tissu urbain homogène au centre du territoire communal. Un petit hameau existe à l'Est du territoire communal, le hameau de Vignacourt.

Enfin, les terrains agricoles occupent la majorité du territoire.

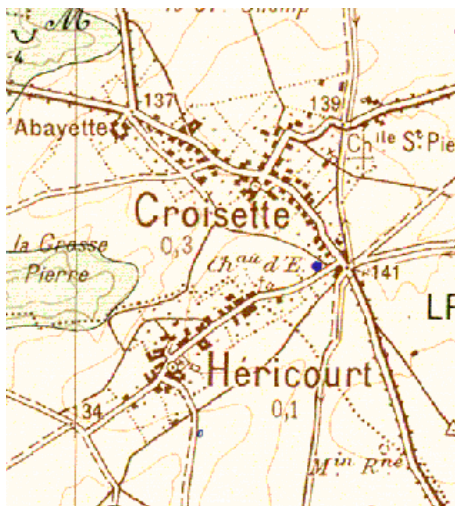
II.2 MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 Topographie

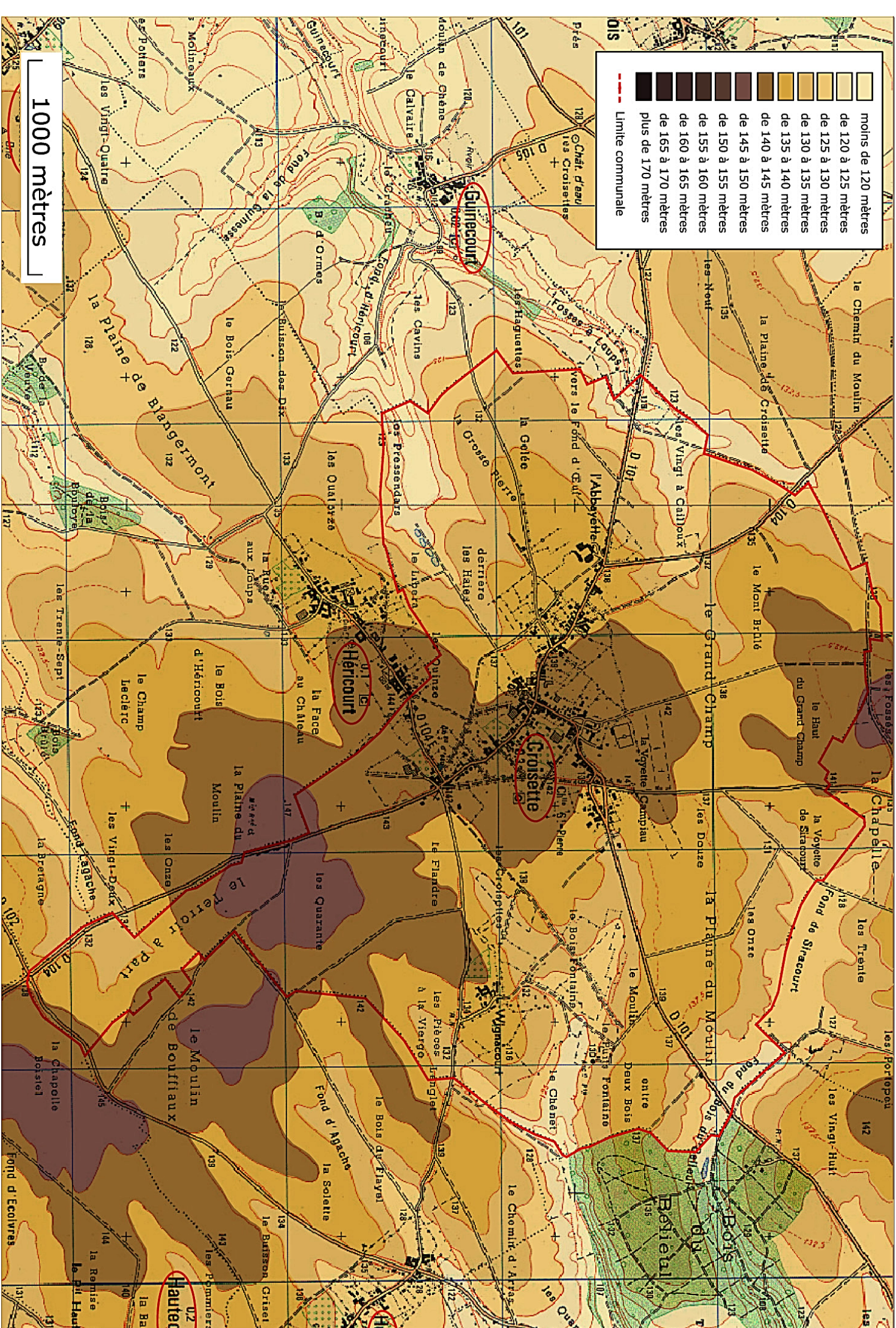
L'altitude moyenne du territoire de la commune de Croisette est de 130 mètres. Le point culminant se situe à 146 mètres.

La déclivité naturelle ne constitue pas une contrainte à l'urbanisation.

II.2.2 Géologie



La commune de Croisette se trouve dans le prolongement de la plaine occidentale d'Arras. Ce territoire marque la transition entre l'Artois et la Picardie. C'est un plateau crayeux dont les zones les plus élevées atteignent 150 mètres en moyenne.



Selon les données de la carte géologique de Saint Pol au 1/50 000, les formations du Quaternaire dominant sur le territoire de la commune. Il s'agit de limons « Pléistocènes » très développés de couleur brune, décalcifiés, que l'on appelle « terre à briques ».

Lorsqu'il repose sur les craies Sénoniennes (C4), le limon est souvent très argileux, de teinte rougeâtre, et renferme des silex en grande quantité. Il s'agit alors du limon rouge à silex, de répartition assez irrégulière sur l'ensemble des deux feuilles.

Les limons superficiels sont plutôt défavorables à l'infiltration et à l'épuration en raison de l'imperméabilité des argiles. Lorsqu'ils reposent directement sur la craie, ces sols sont plutôt favorables à l'infiltration et à l'épuration.

Au droit des vallons qui entaillent profondément le plateau, les terrains sédimentaires du Tertiaire et plus précisément les craies de Sénonien affleurent. Il s'agit de craies blanches dont la partie supérieure fine et exempte de silex et daté du Santonien. La partie inférieure rapportée au Coniacien, également de couleur blanche, renferme des silex répartis dans la masse alignés.

C'est une roche favorable à l'infiltration, mais défavorable à l'épuration à cause d'une trop grande perméabilité de fracture. Qui plus est, elle constitue le réservoir aquifère le plus exploité de la région, elle est donc à protéger.

Le fond des talwegs est tapissé de limons remaniés (LV) provenant des limons pléistocènes renferment des granules de craie et de nombreux silex plus ou moins fragmentés.

Ce sont des sols plutôt favorables à l'infiltration et à l'épuration lorsqu'ils ne sont pas trop argileux, ils constituent des zones d'infiltration privilégiées des eaux météoriques.

II.2.3 La ressource en eau

Préambule :

Le territoire d'étude fait partie du bassin versant de la Canche, et est concerné par le SAGE Canche (en cours d'élaboration) et le SDAGE Artois Picardie. Le SDAGE et le SAGE, issus de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et dont la portée a été renforcée par la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA), sont des outils de planification et de gestion de l'eau à valeur réglementaire, établi à l'échelle des grands bassins (SDAGE) et du bassin versant (SAGE). Ces documents appliquent au territoire les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (DCE) et les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux en 2015.

Les grands enjeux du SDAGE et du SAGE sont les suivants :

- SDAGE :**
- La gestion quantitative des milieux aquatiques (inondations et étiages),
 - La gestion qualitative des milieux aquatiques (pollutions ponctuelles et diffuses, les substances toxiques),
 - La gestion et la protection des milieux aquatiques (zones humides, littoral, cours d'eau),
 - Le traitement des pollutions historiques (sols et sédiments pollués)
 - Des politiques publiques plus innovantes pour l'eau.
- SAGE :**
- Maîtrise de l'érosion (maîtrise et prévention des risques)
 - Lutte contre les inondations (maîtrise et prévention des risques)
 - Protection des zones humides
 - La sauvegarde et la protection de la ressource en eau
 - La reconquête de la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques.

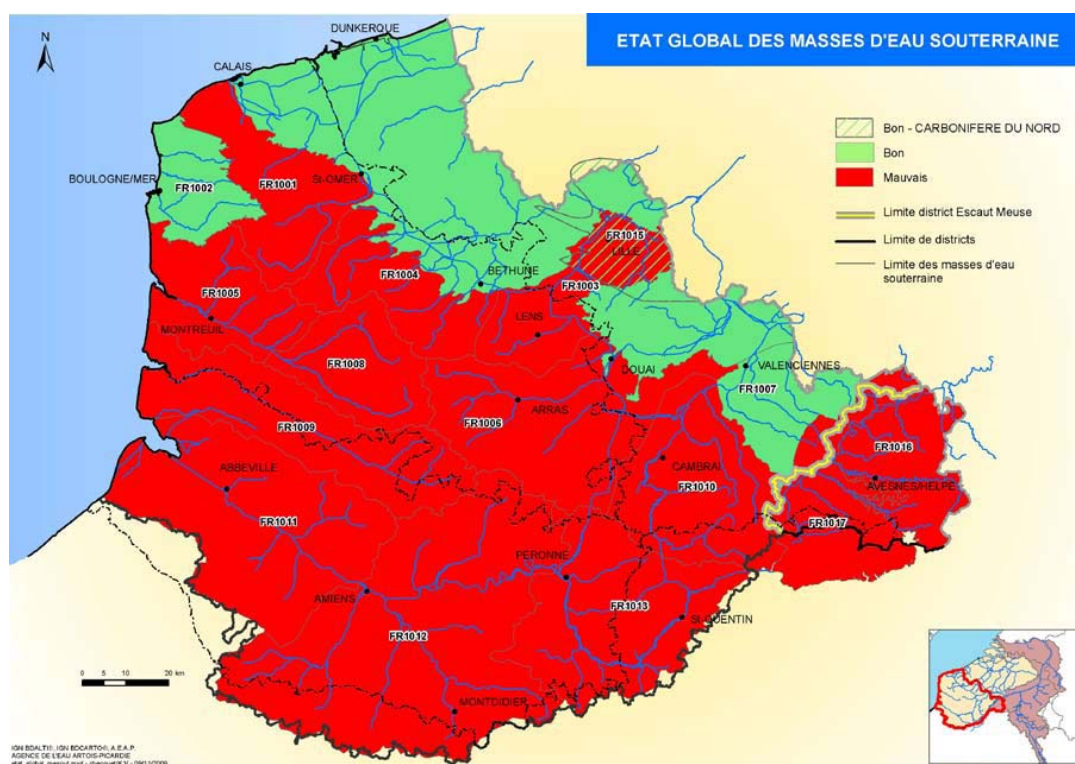
● Eaux souterraines :

Les principaux aquifères signalés par la carte géologiques sont :

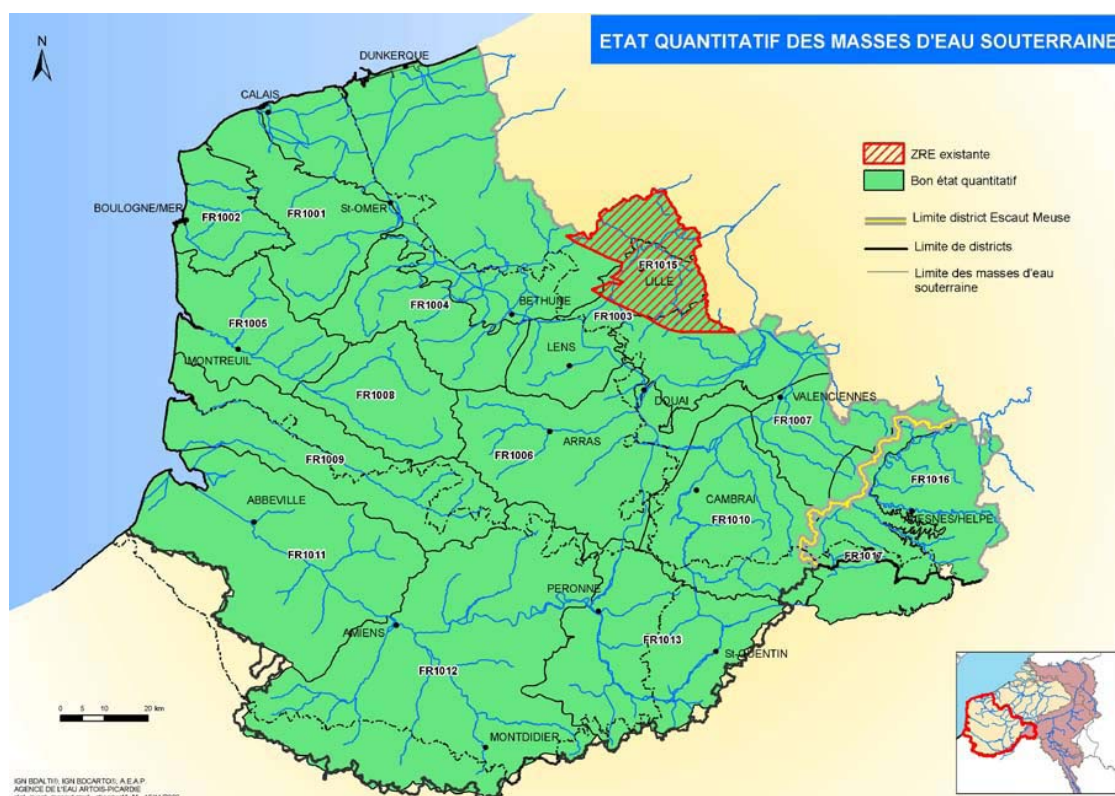
- Des limons lorsqu'ils sont superposés à des formations imperméables. Les débits sont faibles et cette nappe est très sensible faces aux pollutions de surface.
- Les craies du Sénoniens et du Turonien Supérieur. C'est la nappe la plus utilisées, elle doit faire l'objet d'une protection accrue !.

Croisette est intégrée à la masse d'eau souterraine 1008 (« craie de la vallée de la Canche Amont »).

En 2007, cette masse d'eau souterraine été classée en mauvaise qualité chimique, les paramètres déclassant sont les pesticides (phytosanitaires) et les nitrates. Bon état qualitatif est reporté en 2027. Le report à l'échéance 2027 se justifie par des raisons économiques et des raisons naturelles à savoir le temps de transfert dans les eaux souterraines.



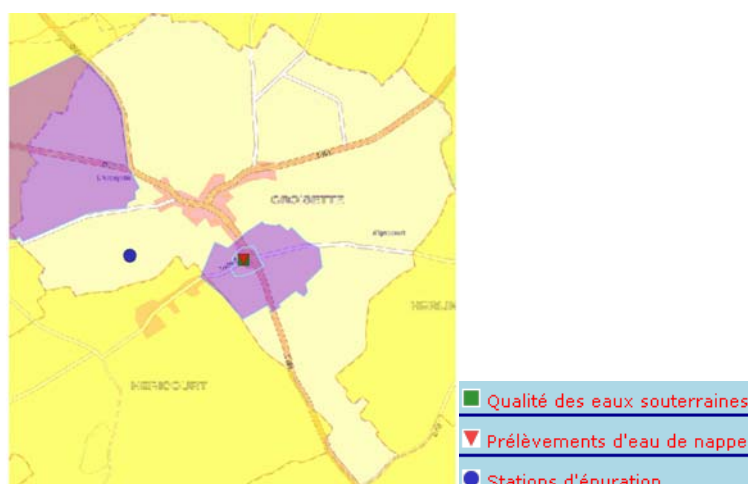
Bon état quantitatif : la masse d'eau souterraine est en bonne état quantitatif. L'objectif est de maintenir cet état.



Depuis l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2002, la commune est incluse dans une zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole. En outre, depuis un arrêté préfectoral du 31 décembre 1999, la commune est inscrite en zone sensible, c'est-à-dire intégrant un bassin versant particulièrement sensible aux pollutions.

La commune de Croisette est concernée par le périmètre de protection de deux captages d'eau potable :

- celui de la commune, protégé par un arrêté portant déclaration d'utilité publique du 09 avril 1981, situé sur la D104,
- celui d'Oeuf-en-Ternois protégé depuis la déclaration d'utilité publique datant du 28 septembre 1990 dont le périmètre de protection éloignée s'étend sur le territoire de Croisette.



● Les eaux de surface

La commune ne présente pas de cours d'eau pérenne. Les eaux pluviales de ruissellement sont drainées naturellement en direction des vallées de la Ternoise et de la Canche. La Ternoise conflue avec la Canche à Hauteur de Huby Saint Leu (Hesdin). La Ternoise est assimilée au SDAGE à la masse d'eau superficielle n°66, la Canche à la masse d'eau superficielle n°13.

L'objectif d'état chimique de ces masses d'eau inscrit au SDAGE doit être atteint en 2027. La pollution constatée est issue de nombreuses sources.

En 2007, la Ternoise, contrôlé à Gauchin-Verloingt, indique une qualité mauvaise (état DCE mauvais, rouge). Les paramètres déclassant sont les nitrates et les phosphates. En 2007, la qualité de la Canche à Vieil Hesdin était bonne (état DCE bon, vert hors HAP). La Communauté de Communes du Saint-Polois a mis en place des études permettant la réalisation du zonage d'assainissement. Les eaux usées domestiques seront traitées de manière collective sur la commune et les infrastructures contrôlées par le SPANC.

En parallèle, la réalisation d'études d'hydrauliques rurales à l'échelle de la Communauté de Communes a permis d'appréhender le comportement hydraulique des bassins versants et de répondre aux désordres hydrauliques constatés.

● Les zones humides :

Selon le zonage établi par les services de la DREAL, une partie du territoire correspondant aux parcelles accueillant les bassins du lagunage est localisé en zone potentiellement « humide ».



Carte de pré-localisation des zones « humides » (Sources : Forum des Marais Atlantique)

● L'assainissement existant

Actuellement, l'assainissement des eaux usées se fait de manière collective (Croisette – Héricourt). Après collecte, les eaux usées sont traitées par une station d'épuration de type lagunage d'une capacité de 500 Equivalent Habitant. Au final les eaux usées traitées sont infiltrées dans le sous sol. Le suivi et l'entretien des ouvrages d'assainissement est assuré par le syndicat Intercommunal de Croisette Héricourt.

II.3 RISQUES, ALEAS, ET NUISANCES

II.3.1 Risques naturels

● Les inondations

La commune de Croisette a fait l'objet de trois arrêtés de catastrophe naturelle au titre des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain :

-Du 06/06/1998 au 06/06/1998 – arrêté du 10/08/1998

-Du 25/12/1999 au 29/12/1999 – arrêté du 29/12/1999.

Cet arrêté n'est pas significatif pour la commune de Croisette. En effet, du fait de la tempête de décembre 1999, l'état de catastrophe naturelle a touché toute la France.

-Du 25/12/1999 au 29/12/1999 – arrêté du 29/12/1999

En outre, Croisette a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation prescrit le 28/12/2000.

● Les carrières et cavités souterraines

Il n'existe pas de risques liés à la présence de carrières souterraines non localisées sur le territoire de la commune.

II.3.2 Risques technologiques

Le cadre de la prévention des risques majeurs est la directive européenne 96/82/CE de 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses appelée directive Seveso II, qui remplace la directive Seveso de 1982. Cette directive renforce la notion de prévention des accidents majeurs en imposant notamment à l'exploitant la mise en œuvre d'un système de gestion et d'organisation (ou système de gestion de la sécurité) proportionné aux risques inhérents aux installations.

La commune de Croisette n'est pas concernée par ce risque.

II.3.3 Sites et sols pollués

Le passé industriel comme les activités existantes sur le territoire communal sont générateurs de pollution des sols.

La commune de Croisette accueille 3 sites industriels anciens ou actuels répertoriés à l'inventaire BASIAS : - Chemin départemental 101

- 6 rue de d'œuf
- 8 rue de Saint-Pol

L'inventaire BASOL (inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués et appelant une intervention des pouvoirs publics) ne mentionne aucun site sur la commune.

II.3.4 Nuisances

Les sources de nuisances pouvant être recensées sur la commune sont liées principalement aux 6 exploitations sur son territoire, dont 3 possèdent des installations classées pour la protection de l'environnement à la présence d'un lagunage à l'Ouest de la commune et à la présence d'infrastructures routières relativement importantes (D104, D101).

II.3.5 Exposition au plomb

Depuis l'arrêté préfectoral du 15 février 2002, l'ensemble du département du Pas-de-Calais est classé en zone à risque d'exposition au plomb. L'origine de cet arrêté provient du fait que le plomb est toxique et dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants, que l'emploi de peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement répandu dans le bâtiment jusqu'en 1948, et que dès lors tout immeuble construit avant 1948 est considéré comme présentant un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants et ce nonobstant la réalisation de travaux de rénovation par leur propriétaire postérieurement à cette date.

Par conséquent, un état des risques d'accessibilité au plomb respectant certaines règles de forme doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1948 et situé dans le département du Pas-de-Calais.

II.4 LE MILIEU BIOLOGIQUE

Les inventaires effectués par la Direction Régionale de l'Environnement n'ont pas mis en évidence des milieux particulièrement remarquables et/ou fragiles sur la commune (dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, l'inventaire « Natura 2000 »).

II.5 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le contexte paysager à l'intérieur duquel s'insère Croisette est révélateur du caractère rural de la commune. Il existe très peu de milieux naturels remarquables, le paysage correspond à une pratique de la culture intensive. Il existe des haies ça et là qui accompagnent les voiries.

II.5.1 Les paysages boisés

La commune compte 4 ha de bois et de forêts sur son territoire. Il s'agit plus de végétations d'accompagnement que de massif boisé.



II.5.2 Les paysages ruraux

Le territoire agricole est constitué de vastes zones consacrées aux grandes cultures, témoin d'une agriculture intensive, ainsi que quelques zones de pâturage au cœur du village.

Les paysages ruraux occupent une place importante sur le territoire de Croisette, car alors que la commune compte 764 hectares, les exploitations agricoles utilisent 429 ha; parmi ces 429 ha, 313 ha sont des terres labourables et 116 ha sont des terres toujours en herbes, selon le recensement agricole de 2000.

II.6 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

II.6.1 Les formes du tissu urbain

Le tissu urbain est constitué exclusivement d'habitations individuelles, maisons ou fermes (100%). Leur hauteur est quasi-uniforme : elle n'excède pas R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et les combles).

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	114	100,0	108	100,0
1 pièce	0	0,0	1	0,9
2 pièces	3	2,6	3	2,8
3 pièces	8	7,0	10	9,3
4 pièces	22	19,3	28	25,9
5 pièces ou plus	81	71,1	66	61,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les résidences principales ont pour PLUS de 90% au moins 4 pièces. Cette part de grands logements est caractéristique à la fois d'un changement de destination des anciens sièges d'exploitation en maisons d'habitation et d'une typologie d'habitat pavillonnaire.

La structure de l'urbanisation est relativement lâche, elle s'appuie sur les principaux axes de communication et commence à se développer en épaisseur.

COMMUNE DE CROISSETTE - Paysage



echelle: 1/10 000

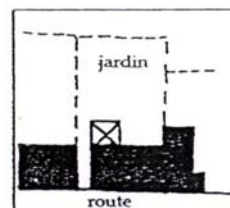
-  haies et alignements
-  sentier pedestre de l'abbayette
-  lagune
-  friche
-  pâtures

II.6.2 Les typologies du bâti

• La maison traditionnelle

L'habitat traditionnel témoigne des constructions les plus anciennes de Croisette. Les constructions se sont généralement édifiées en front à rue, en ordre continu.

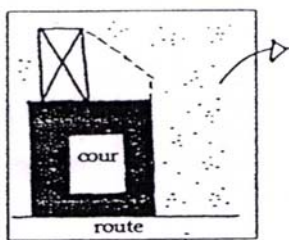
Il n'y a souvent pas de garage et le jardin est situé à l'arrière.



• Le corps de ferme

Les corps de ferme ainsi que les bâtiments agricoles sont encore fort présents sur le territoire de Croisette.

Le bâti se caractérise le plus souvent par une cour de forme carrée, encadrée par le logement et les bâtiments d'élevage ou de stockage. Les toits à 2 pans sont caractéristiques de cette typologie d'habitat.

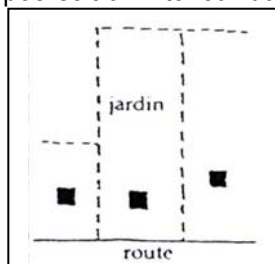


Vers les parcelles cultivées

• L'habitat pavillonnaire

Les pavillons, témoin de l'urbanisation plus récente (à partir des années 1960), se sont construits la plupart du temps en retrait de l'alignement et des limites séparatives. La consommation d'espace liée à ce type d'habitat est plus importante que l'habitat traditionnel. La maison se situe généralement au centre du terrain.

Cette forme d'urbanisation spontanée s'est développée soit à l'intérieur du tissu existant comblant les espaces vides, soit en limite de bâti existant.



II.6.3 Le patrimoine historique et architectural local

La commune possède une statue de Saint-Martin au sein de son église éponyme datant du 16ème siècle et classée Monument Historique depuis le 29/12/1983



III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE

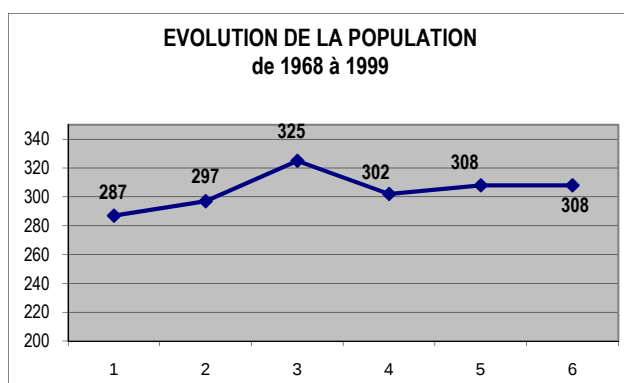
III.1.1 Evolution de la population

POPULATION (sans doubles comptes)

Définition : La population sans doubles comptes correspond à la population totale de Croisette à laquelle ont été retirés les doubles comptes, c'est-à-dire les personnes qui sont recensées dans une autre commune (exemples : les militaires ou les étudiants vivant sur le territoire communal mais ayant leur résidence personnelle ailleurs).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
PSDC	287	297	325	302	308	308

Source : Recensements de la population (dénombrements) - Copyright INSEE



Depuis 1968, l'évolution globale de population sur la commune est positive : elle enregistre une hausse de 7,31% entre le recensement de 1968 et 2006, soit une augmentation de 21 habitants.

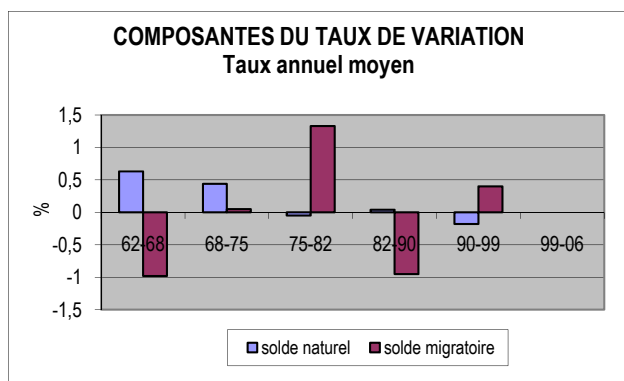
Cette évolution se décompose en trois PERIODES :

- Une augmentation constante de la population entre 1968 et 1982, passant de 287 habitants à 325.
- Une baisse de la population entre les recensements de 1982 et 1990, soit 23 habitants en 8 ans.
- Une nouvelle hausse de la population entre 1990 et 2006 : 6 habitants en 9 ans.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+0,5	+1,3	-0,9	+0,2	+0,0
- due au solde naturel en %	+0,4	+0,0	+0,0	-0,2	+0,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,0	+1,3	-1,0	+0,4	+0,0
Taux de natalité en ‰	12,8	8,7	10,7	9,5	11,6
Taux de mortalité en ‰	8,4	9,2	10,3	11,3	11,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.



Définition : L'évolution de la population se justifie par la combinaison du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements sur le territoire communal).

De 1968 à 1982 le solde migratoire est en augmentation sur la commune de Croisette, passant de -0,98% à +1,33%. Cette tendance s'inverse en 1982 où le solde migratoire est de nouveau négatif (-0,95%) pour redevenir positif entre 1990 et 1999, les sorties de population étant moins élevées que les arrivées sur le territoire communal.

Le solde naturel, quant à lui, connaît une baisse constante sur toute la période allant de 1962 à 1999, exception faite pour le recensement de 1984 où il devient positif après avoir été négatif entre 1975 et 1982.

Il en résulte une variation constante du taux de variation annuel total, avec cependant une tendance générale à la hausse, puisque l'on passe de -0,35% entre 1962 et 1968 à +0,22% entre 1990 et 1999.

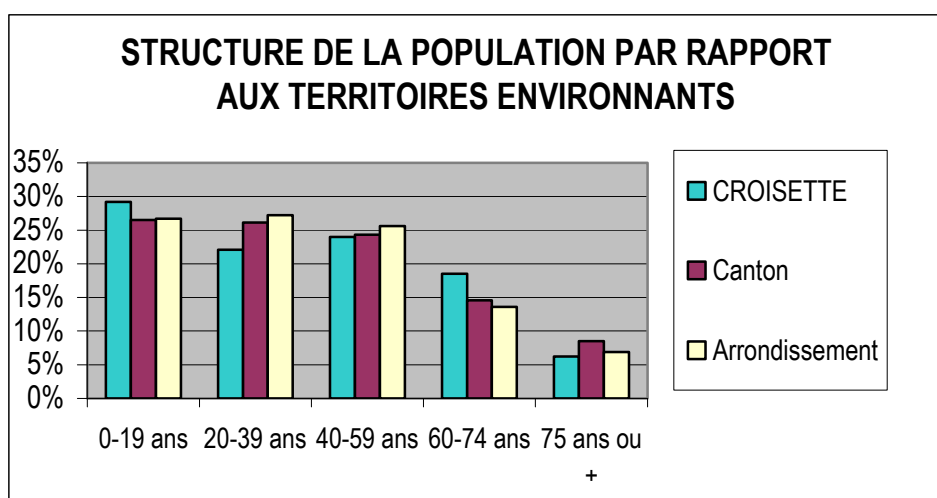
Entre 1999 et 2006, l'évolution est nulle pour les deux indicateurs.

III.1.2 Structure de la population

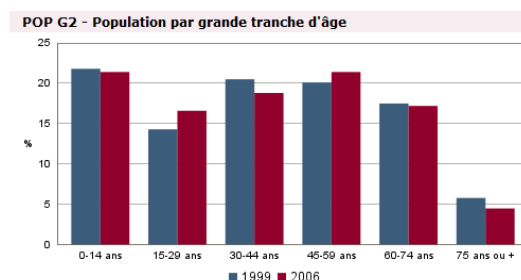
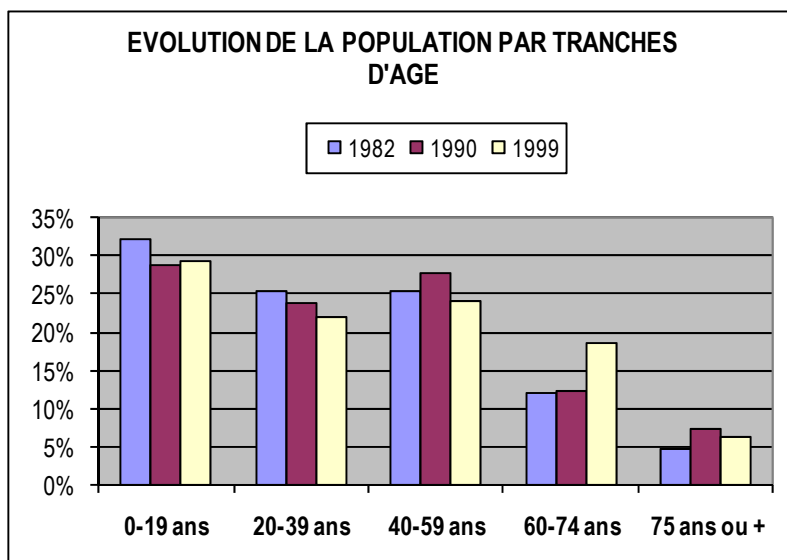
● Par âge et par sexe

POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE EN 1999					
	CROISETTE	Canton SAINT-POL-SUR- TERNOISE	Arrondissement ARRAS	REGION Nord Pas-de-Calais	FRANCE
TOTAL	308				
0-19 ans	29,2 %	26,5 %	26,7 %	28 %	24,6 %
20-39 ans	22,1 %	26,1 %	27,2 %	28,8 %	28,1 %
40-59 ans	24 %	24,3 %	25,6 %	24,4 %	26 %
60-74 ans	18,5 %	14,6 %	13,6 %	12,5 %	13,6 %
75 ans ou +	6,2 %	8,5 %	6,9 %	6,3 %	7,7 %
HOMMES	153= 49,7%	48,8%	48,9%	48,4%	48,6%
0-19 ans	15,6 %	13,6 %	14,4 %	14,3 %	12,6 %
20-39 ans	12,3 %	13,3 %	14,4 %	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	12 %	12,3 %	12,2 %	12,1 %	12,8 %
60-74 ans	8,1%	6,5%	5,9 %	5,5 %	6,3 %
75 ans ou +	1,6 %	3,1%	2 %	2,1 %	2,8 %
FEMMES	155= 50,3%	51,2%	51,1%	51,6%	51,4%
0-19 ans	13,6%	12,9 %	13 %	13,7 %	12 %
20-39 ans	9,7 %	12,9 %	13,4 %	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	12 %	11,9 %	12,8 %	12,3 %	13,1 %
60-74 ans	10,4 %	8,1 %	7,4 %	7 %	7,3 %
75 ans ou +	4,5 %	5,4 %	4,5 %	4,2 %	4,9 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Avec plus de la moitié de la population ayant moins de 45 ans, la population de Croisette est relativement jeune en 2006 : plus de 35% des habitants ont moins de 30 ans. En effet, la part des plus jeunes est surreprésentée par rapport aux moyennes du canton et de l'arrondissement. C'est également le cas de la tranche des 60-74 ans.

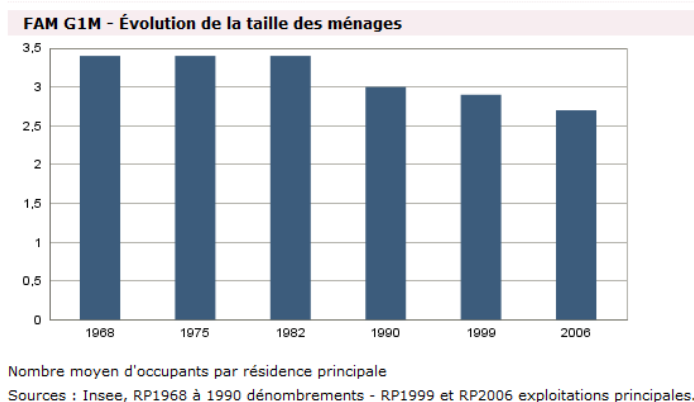
En effet, la tranche d'âge des 39-59 ans se reporte sur les personnes âgées : depuis 1982 la population de 60 à 74 ans a connu une augmentation, passant de 12% en 1982 à 18,5% en 1999.

Cette structure démographique révèle la présence de familles avec enfants.

● Par ménages

Depuis 1982, le nombre des ménages sur la commune a augmenté de 12,5%. En 1982, Croisette comprenait 96 ménages ; en 1990, elle en comptait 101 et en 1999, 108 et en 2006 114.

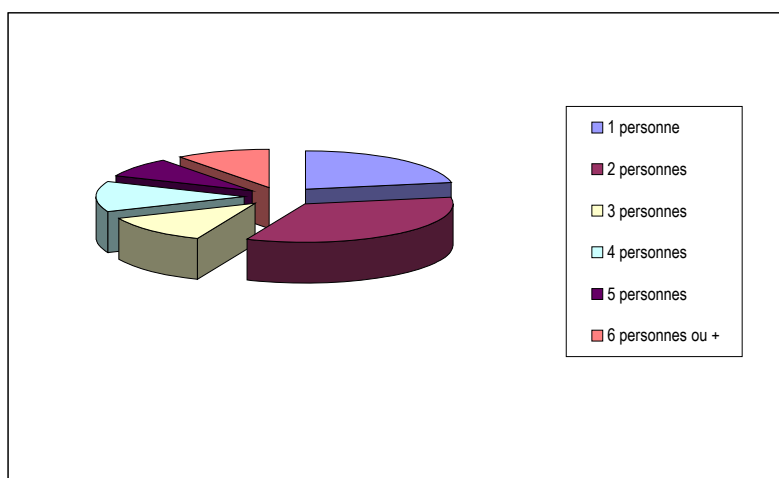
Confrontée aux effectifs de population des ménages, cette progression permet de relever l'évolution de la taille moyenne des ménages sur la commune.



La taille moyenne des ménages est de 2,7 habitants par foyer en 2006. Cette composition correspond aux chiffres du canton et de l'arrondissement.

TAILLE DES MENAGES EN 1999					
	CROISETTE	Canton	Arrondissement	Région	France
Total (en nombre)	108				
1 personne	22,2 %	24,4%	8.9 %	9.9 %	12.6 %
2 personnes	34,3 %	32,5 %	23.3 %	22.1 %	25.3 %
3 personnes	12 %	16,9 %	20.3 %	19 %	19.7 %
4 personnes	13 %	14,8 %	23 %	21.8 %	22.4 %
5 personnes	8,3%	8,0 %	14.5 %	14.9 %	11.3 %
6 personnes et +	10,2%	3,4 %	10 %	12.3 %	8.7 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



En 1999, les ménages ont pour caractéristique d'être essentiellement des couples sans enfants ou des familles nombreuses. En effet, les ménages composés de 2 personnes représentent 34,3% de l'ensemble ; ils sont surreprésentées par rapport aux échelles territoriales supérieures (environ 30%). De même les ménages de plus de 6 personnes représentent 10,2% de l'ensemble. En revanche, la part personnes vivant seules est sous-représentée.

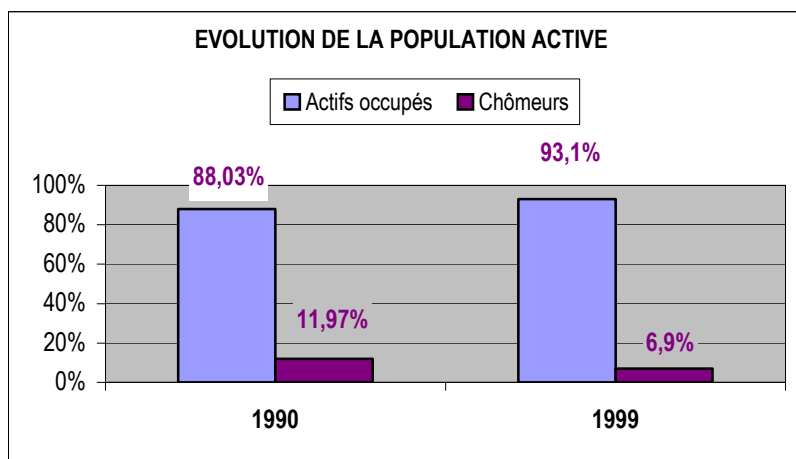
Ce découpage confirme donc la présence de familles établies avec enfants à charge ainsi que le phénomène de vieillissement de population sur la commune.

III.2 ECONOMIE

III.2.1. Population active

POPULATION ACTIVE TOTALE EN 1999				
CROISETTE				
		Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés		97,3 %	87,3 %	93,1 %
Chômeurs		2,7%	12,7%	6,9%
Total	Nombre	32	18	50
ZONE D'EMPLOI Artois-Ternois				
Actifs occupés		89 %	84 %	87 %
Chômeurs		11 %	16 %	13 %
REGION Nord Pas-de-Calais				
Actifs occupés		84 %	80 %	82 %
Chômeurs		16 %	20 %	18 %
FRANCE				
Actifs occupés		89 %	85 %	87 %
Chômeurs		11 %	15 %	13 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

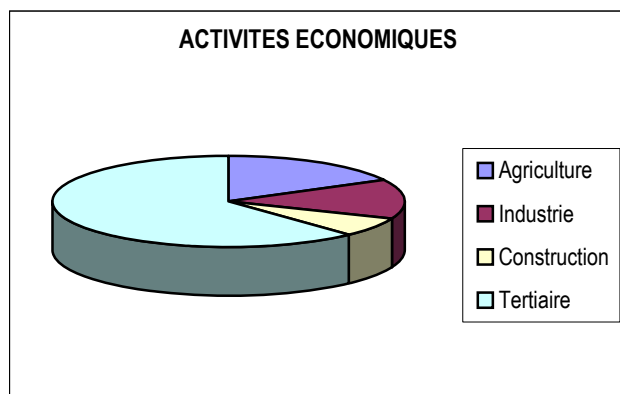


Définition : La population active correspond à la population des plus de 15 ans ayant un emploi, à la recherche d'un emploi ou aux militaires du contingent.

En 1999, parmi les 308 habitants de la commune, 130 sont actifs, soit une population active représentant 42,2% de la population totale.

A l'instar du canton, le nombre d'actifs occupés (93,1% en 1999) est supérieur aux taux d'activité de la zone d'emploi Artois-Ternois à laquelle la commune est rattachée, de l'arrondissement (85%) et de la région. De plus, entre 1990 et 1999, la part d'actifs ayant un emploi a augmenté (variation de +5,07% sur la période).

III.2.2. Secteurs économiques



Les actifs occupés de la commune travaillent pour la majorité dans le secteur tertiaire (62,1%). Cependant, cette proportion demeure sous représentée par rapport au canton (63%) et à l'arrondissement (70%). Vient ensuite le secteur agricole (17,2%) dont la proportion est supérieure à celles enregistrées dans le canton (10,47%) et dans l'arrondissement (6,02%). 16 habitants de Croisette travaillent dans le secteur de l'industrie, 8 dans celui de la construction.

III.2.3. Emplois sur la commune

En 1999, 49 emplois sont recensés sur la commune dont 28 reviennent aux habitants, soit une proportion de 57,1%.

Croisette accueille sur son territoire des activités artisanales :

- 1 électricien
- 1 plombier, serrurier, chauffagiste
- 2 menuisiers, charpentiers, couvreurs

III.3 HABITAT

III.3.1 Composition du parc

LOG T2 - Catégories et types de logements				
	2006	%	1999	%
Ensemble	126	100,0	117	100,0
Résidences principales	114	90,5	108	92,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	5	4,0	3	2,6
Logements vacants	7	5,6	6	5,1
Maisons	125	99,2	114	97,4
Appartements	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, la commune de Croisette comprenait 126 logements composés de 114 résidences principales caractérisées par des maisons individuelles. La structure individuelle des résidences principales reflète le caractère rural et résidentiel de Croisette (maisons ou fermes). A noter : présence d'une résidence de type pièce louée.

Le taux de vacance est estimé à 5,5% du parc de logements de la commune en 2006, soit 7 habitations. Ce taux est dans la moyenne des échelles territoriales supérieures. Il est révélateur d'une réhabilitation d'anciens logements.

III.3.2 Type d'occupation

Le type d'occupation des résidences principales divise la population en trois catégories :

- Les propriétaires
- Les locataires
- Les personnes logées gratuitement

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	114	100,0	308	24	108	100,0
Propriétaire	99	86,8	264	26	88	81,5
Locataire	13	11,4	40	10	12	11,1
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	2	1,8	4	6	8	7,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (86,8%). Cette proportion est plus élevée qu'aux échelles territoriales supérieures, celle des locataires (11,4%) est en revanche sous-représentée. L'offre de logements locatifs correspond exclusivement au parc privé. Il existe un logement locatif social.

L'évolution des statuts d'occupation entre 1999 et 2006 est marquée par l'augmentation de la proportion du nombre de propriétaires.

III.3.3 Qualité des logements

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	114	100,0	108	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	113	99,1	97	89,8
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	68	59,6	54	50,0
Chauffage individuel "tout électrique"	19	16,7	11	10,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Information : Les installations sanitaires et de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

Les résidences principales de Croisette sont à plus de 99% équipées soit d'une baignoire soit d'une douche et de WC à l'intérieur.

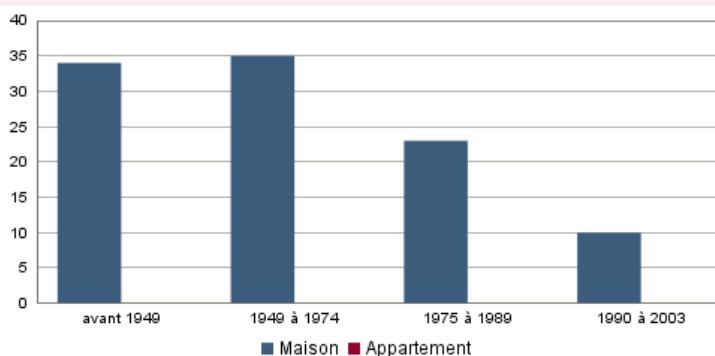
III.3.4 Ancienneté du parc

LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	103	100,0
Avant 1949	34	33,0
De 1949 à 1974	35	34,0
De 1975 à 1989	24	23,3
De 1990 à 2003	10	9,7

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2004.

Source : Insee. RP2006 exploitation principale.

Le parc de logements sur Croisette est assez ancien. En effet, les logements construits avant 1974 représentent 67% de l'ensemble. Reflet de la hausse de population enregistrée jusqu'en 1982, la construction a subi un essoufflement à partir de 1975-1981, mais le nombre de construction demeure plus élevé que dans les territoires voisins.

III.4 EQUIPEMENTS

III.4.1 Les équipements de superstructure

a) Enseignement

La commune comprend une école sur son territoire. La commune appartient à un regroupement pédagogique intercommunal rassemblant 5 communes.

Les collège et lycée les plus proches se situent à 7 km, sur Saint-Pol. Un ramassage scolaire est organisé pour le premier cycle.

b) Loisirs, sports et culture

Concernant les activités sportives, Croisette dispose de sentiers de randonnée, d'un terrain de sport, et accueille une association sportive. Au niveau des loisirs on note la présence d'une salle des fêtes et d'un club du troisième âge.



Stade de football

c) Artisanat, commerces et services

Quelques services sont proposés sur le territoire communal au travers des activités suivantes :

Catégories	Activités
Services	Mairie Infirmière Garage Station-service
Entreprises et commerces	Artisans du bâtiment Boucherie 2 Cafés Bureau de tabac

Les autres artisans et commerces se trouvent majoritairement sur Saint-Pol.

Les services administratifs sont assurés par la Mairie.

Les autres services à la population (banque, poste,...) sont situés à Saint-Pol ; de même que les services publics tels que le commissariat de police ou les pompiers.



Mairie

d) Santé et action sociale

La commune ne comprend pas d'établissement de santé. Le centre hospitalier le plus proche se situe sur Saint-Pol. Cependant, la commune propose un certain nombre de services en la matière :

- Aide ménagère à domicile
- Soins à domicile
- Portage de repas à domicile pour les personnes âgées
- Surveillance à domicile pour les personnes âgées
- Crèche familiale

III.4.2 Les équipements d'infrastructure

a) Desserte et accessibilité

Le territoire de Croisette est exclusivement concerné par des infrastructures routières. La commune bénéficie ainsi d'une accessibilité par :

- la D101 qui relie la D340 à Saint-Pol-sur-Ternoise,
- la D104 qui relie la D916 à la D939,
- la D100 qui relie la commune à Siracourt
- la D105 la reliant à Guinecourt.

La desserte du village s'effectue également par des voies communales.

Entrée dans le village par la RD101:



b) Réseaux d'eau potable, réseaux d'assainissement et ordures ménagères

• Réseaux d'eau potable

La gestion et l'entretien du réseau potable sont assurés par la commune.

L'alimentation en eau provient du château d'eau communal. Le captage est protégé par arrêté préfectoral.

• Réseaux d'assainissement

Il existe un assainissement collectif sur la commune, l'unité d'épuration est un lagunage située sur le territoire communal..

• Ordures ménagères

Le Syndicat Mixte du Ternois a en charge la collecte, le tri et le traitement des déchets sur 116 communes du Ternois.

Depuis avril 2000, est mise en place une collecte sélective des déchets ménagers : collecte en porte à porte et apport volontaire.

Le Syndicat Mixte du Ternois ne dispose pas d'usine de traitement. Il fait appel à des prestataires de services.

III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services

Le niveau d'équipements d'une commune est déterminé par le nombre d'équipements dont elle dispose sur son territoire parmi une série de 36 équipements définie par l'INSEE.

Des services de substitution (commerces, multiservices, permanences) peuvent être pris en compte, on parle alors d'éloignement des équipements et des services de substitution.

Sept équipements peuvent ainsi être remplacés par ce type de services :

Les produits d'épicerie, le pain et la viande se commercent éventuellement sur des marchés ou chez un marchand ambulant. Les opérations les plus simples habituellement réalisées dans un bureau de poste peuvent l'être dans une agence postale. Des opérations bancaires peuvent être effectuées dans un commerce multiservices ou dans un service itinérant.



echelle: 1/10 000



captage et perimetre de protection rapprochée

réseau d'eau potable

canalisation de ϕ 100mm

canalisation de ϕ 80mm

canalisation de ϕ 60mm

canalisation de ϕ <60mm

défense incendie

linéaire couvert par la

protection incendie

citerne incendie

Enfin on considère que le produit "école primaire" est disponible si la commune appartient à un regroupement pédagogique et s'il y a au moins une classe sur la commune.

Pour calculer l'indicateur d'éloignement, on fait la moyenne des distances d'accès aux équipements (ou aux services de substitution), la distance d'accès de chaque équipement étant pondérée par sa rareté au niveau national.

L'éloignement d'une commune est donc d'autant plus élevé qu'elle manque d'équipements dont la présence est relativement fréquente sur l'ensemble de la France. Par contre, lorsqu'un équipement (ou service de substitution) est présent sur la commune, la distance d'accès est considérée comme nulle.

Eloignement moyen des équipements	3,9 km
Eloignement moyen des produits et services	3,9 km
Niveau d'équipements de Croisette	6

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.5.1 Les moyens de transports

La bretelle d'autoroute ou la route à quatre voies la plus proche du village se trouve à 5 kilomètres, soit à environs 10 minutes. Il s'agit de la RD 939 faisant la liaison entre Arras et Saint-Pol.

Il n'existe pas de transports en commun desservant la commune.

La gare la plus proche se situe sur Saint-Pol.

III.5.2 Les déplacements à titre privé

La commune la plus fréquentée par les habitants de Croisette est Saint-Pol-sur-Ternoise située à 7 km, soit un trajet de 10 minutes environ pour atteindre le centre. Arras est la commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée, elle se situe à 44 kilomètres du village (40mn).

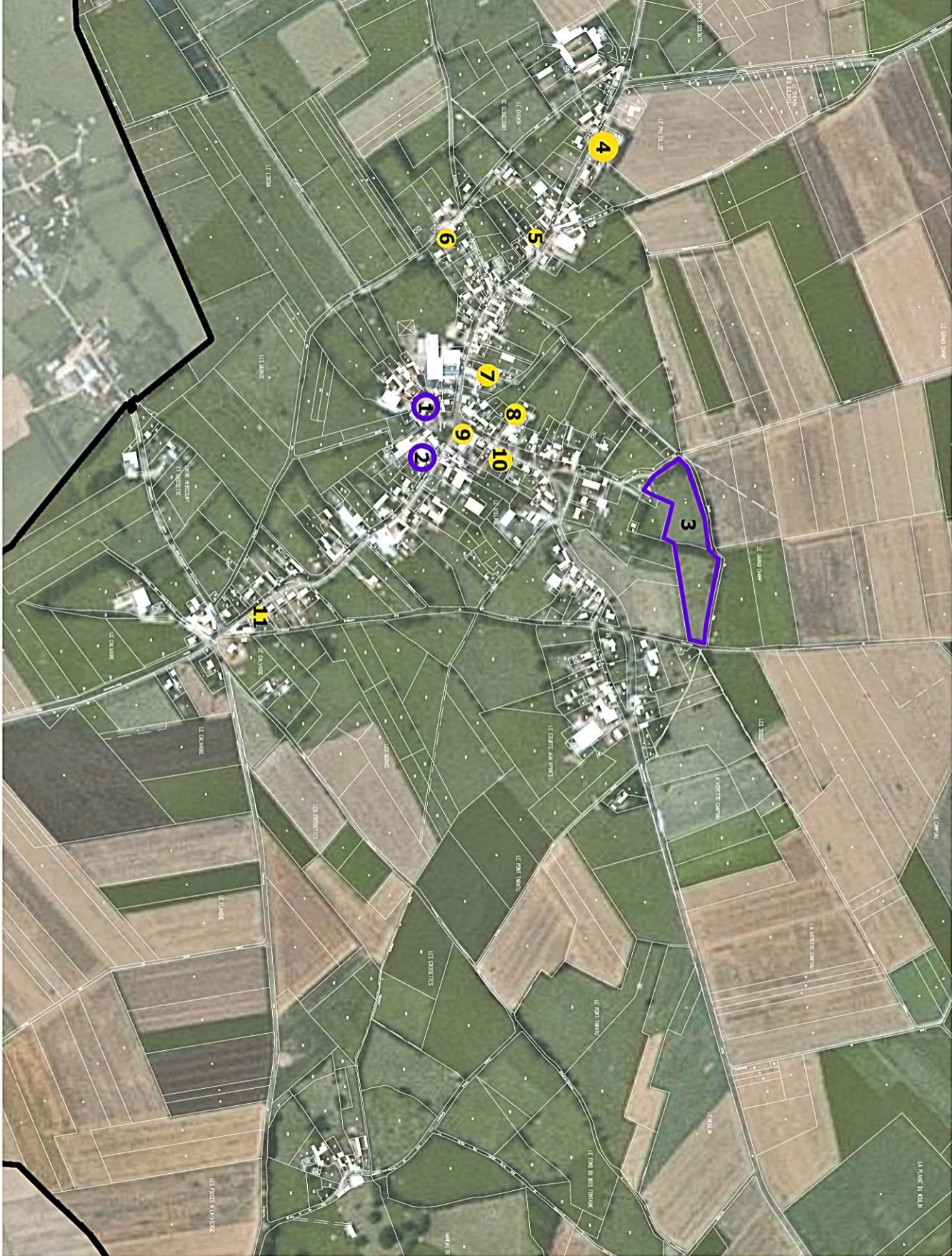
Cette analyse ne prend en compte que les déplacements effectués par les habitants pour profiter des services, équipements ou loisirs qu'ils ne trouvent pas sur leur commune. Les déplacements à titre professionnel ne sont donc pas pris en compte comme motif de fréquentation (INSEE).

III.5.3 Les déplacements à titre professionnel

Les habitants de Croisette font partie de la zone d'emploi de l'Artois-Ternois. 78,5% des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture.

Au niveau des migrations alternantes, c'est-à-dire des déplacements domicile-travail, la zone d'emploi attire 73,3% des personnes travaillant à l'extérieur de la commune. En 1999, 49 emplois étaient proposés sur Croisette dont 28 revenaient à ses habitants.

COMMUNE DE CROISSETTE - Equipements et activités



echelle: 1/10 000

- équipements communaux
 - 1 église et cimetière
 - 2 école et salle des fêtes
 - 3 terrain de sport
- commerces et entreprises
 - 4 charpentier
 - 5 électricien
 - 6 alimentation bétail
 - 7 SABTP Béton
 - 8 viandes en gros et détail
 - 9 café restaurant
 - 10 café tabac
 - 11 electricien chauffagiste

III.6 SYNTHESE ET ENJEUX

SYNTHESE	ENJEUX
<u>Partie urbanisée :</u> • Etalement urbain le long des voies principales de communication • Patrimoine bâti traditionnel avec une forte présence agricole. • Commune facilement accessible • Centralité marquée par l'intersection principale accompagnée de la Mairie et de l'Eglise. <u>Paysage</u> • Plaine de culture agricole intensive. • Écrin semi-bocager <u>Evolution démographiques et urbaines</u> • une population en augmentation dans les années 1980 qui se stabilise depuis. • une commune qui se compose largement de ménages de 5 personnes correspondant principalement à des couples (environ 35ans) avec 3 enfants. • une part importante des 0-19 ans et des 60-74 ans qui voient leur part augmenter depuis 1982. • une part relativement importante de logements anciens. • 12 logements ont été autorisés depuis 1999 <u>Equipements/accessibilité :</u> • des infrastructures scolaires intercommunales. • - Situation géographique de Croisette offrant le calme de la campagne. • Forte présence de l'activité agricole. • Très bonne desserte en réseau	Permettre l'accueil de nouvelles populations Pour ce faire, il est important de favoriser l'accueil de jeunes ménages (20-39 ans) pour confirmer le niveau de naissances et le maintien des tranches d'âges. Le cadre de vie, la situation géographique et un parc représentatif de logements locatifs sont les atouts que Croisette dispose pour attirer ces jeunes ménages. Permettre un développement urbain en cohérence avec le village. Favoriser le développement communal en renforcement du bâti existant. Considérer la protection de la ressource en eau. Aussi, la préservation des sièges d'exploitation et des terres agricoles peuvent faire partie du projet de développement durable de la commune de Croisette.

Proche d'agglomérations moyennes, voire importantes (Saint Pol sur Ternoise, Arras), la commune de Croisette est aujourd'hui un village dont les attraits reposent sur son aspect rural et résidentiel : la population active vient y chercher un cadre de vie paisible et agréable pour y résider à proximité de leur emploi.

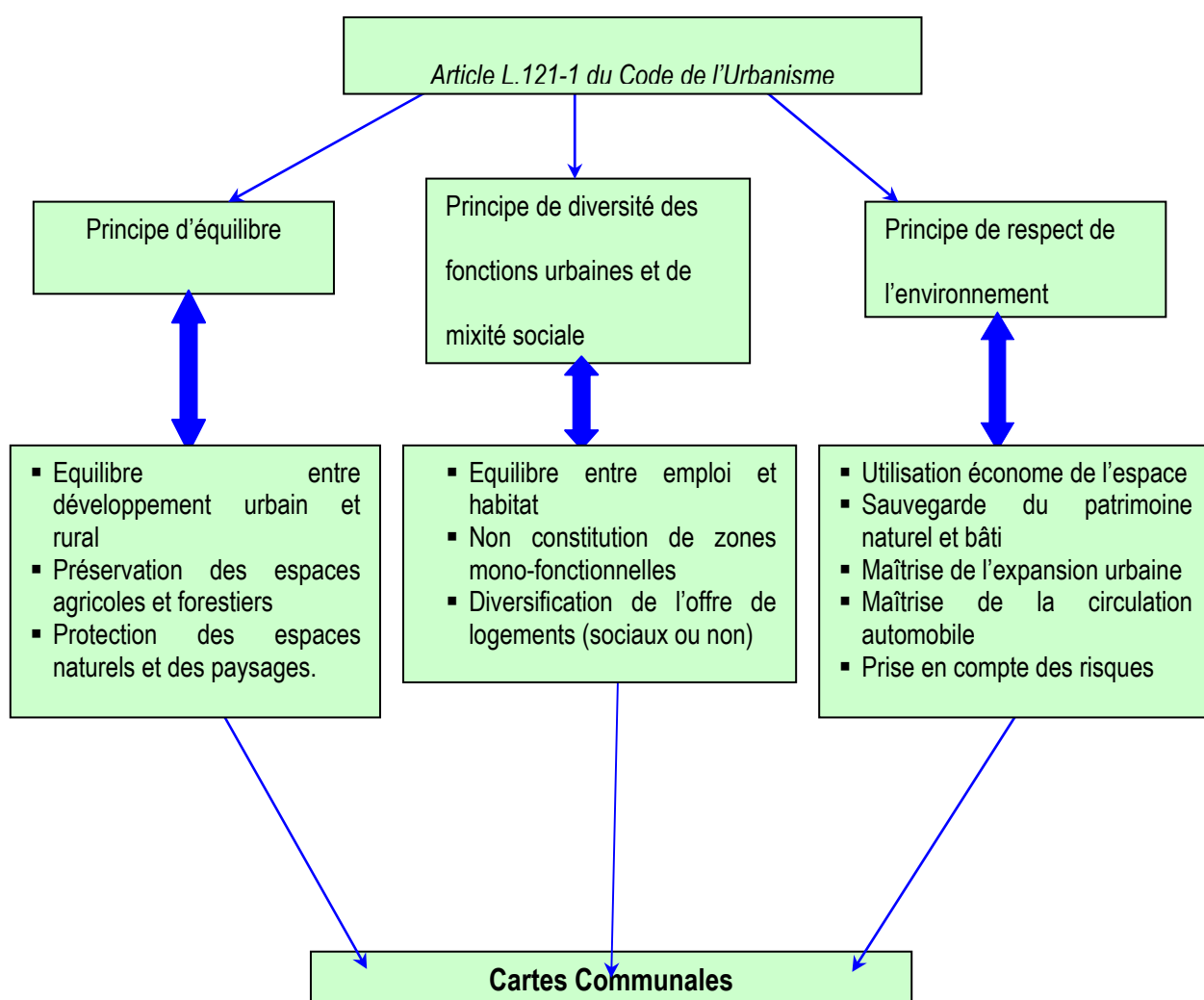
L'enjeu de développement sur les dix prochaines années consiste donc à attirer de jeunes actifs tout en sauvegardant l'identité rurale du village et tout en favorisant le développement urbain en épaisseur. Les réflexions en termes d'accroissement urbain doivent tenir compte des servitudes existantes sur le territoire.

Deuxième partie :

CHOIX RETENUS, notamment au regard des
objectifs et des principes définis aux articles L.110
et L.121-1 du code de l'urbanisme

Rappel des objectifs fondamentaux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Article L.110 du code de l'urbanisme : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".



Nomenclature des secteurs de la carte communale

En cohérence avec l'analyse de l'état initial de l'environnement, les analyses fonctionnelles et statistiques et l'article L.124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale définit deux types de secteurs distincts qui découpent le territoire de la commune :

ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES : LA ZONE C

Ce sont des secteurs où les constructions sont autorisées. Ces zones sont soit déjà équipées (en voirie et réseaux notamment), soit vont l'être lorsque la voirie et les réseaux publics seront installés. Elles englobent la partie bâtie existante du village, c'est-à-dire la partie actuellement urbanisée, et les extensions.

Il s'agit donc du tissu urbain actuel de la commune dans lequel les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément naturel, et des zones non équipées qui ne deviendront constructibles qu'à l'arrivée des équipements publics.

Les choix des zones constructibles ont été opérés de sorte :

- que le projet n'encourage pas les étalements linéaires disproportionnés et ses conséquences néfastes en terme d'aménagement (condamnation des possibilités d'ouvertures sur les arrières, étirement démesuré des réseaux publics...) ;
- que la carte communale corresponde aux objectifs d'évolution cohérents que réclame un développement durable et respectueux de l'identité de la commune.

ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

Ce sont des secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à mise en valeur des ressources naturelles.

Il s'agit des zones insuffisamment ou non équipées, destinées à faire l'objet d'une protection pour les espaces naturels et agricoles. Ces zones peuvent également accueillir des équipements d'intérêt collectif. Elles comprennent également toutes les constructions existantes situées à proximité d'une installation agricole classée, pour lesquelles l'évolution du bâti existant est tout à fait envisageable au sein de la zone NC.

Deux précisions sont à apporter :

- Le découpage de la zone n'est pas lié aux limites de parcelles. Une parcelle peut être en partie en zone C et en partie en zone NC (notamment le fond de parcelle). Dans ce cas, il n'est pas possible de construire des annexes ou abris de jardin sur la partie en zone NC.
- La profondeur de la zone C, notamment lorsqu'il s'agit d'un secteur constructible lorsque la voirie et les réseaux publics sont à installer, est d'environ 60 mètres afin de correspondre aux procédures de « participation pour voirie et réseau ». Cela permet également toute nouvelle implantation d'annexes. Cette profondeur peut être réduite pour limiter la zone C au fond de propriété. Elle peut être augmentée pour englober des constructions existantes situées à plus de 60 mètres.

I. DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : ANALYSE DES BESOINS ET DES ENJEUX

I.1 LE MAINTIEN DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES.

Nous constatons une stabilité du nombre d'habitants depuis près de 20 ans. Néanmoins la structure de la population évolue. L'enjeu reste de trouver un équilibre dans les tranches d'âges et un développement modéré.

La commune de Croisette représente un pôle d'appui pour les villages environnants, et bénéficie de la proximité de Saint Pol sur Ternoise, dans ce contexte la commune est très attractive et la municipalité souhaite une augmentation possible de population d'environ 20%. En 2007, la commune comptait 304 habitants, au travers de la mise en place de la carte communale il est donc recherché un potentiel à terme d'environ 370 habitants.

La partie actuellement urbanisée de la commune de Croisette permet environ 20 terrains potentiellement constructibles, la carte communale vient essentiellement ajouter des secteurs non viabilisés aujourd'hui (constructible dès la réalisation des réseaux par la mise en place de la participation pour voie et réseaux vers 2025 au maximum(PVR)) qui permettrait de dégager une trentaine de terrains. La carte communale offre donc un potentiel constructible de 50 terrains, ramenés à 35 si l'on tient compte de la rétention foncière (30%).

En estimant que la carte communale soit établie pour 15 ans, que la taille des ménages durant cette période diminuera jusqu'à 2,5 personnes par ménage et que la totalité des 35 terrains soit bâtie :

En 2025 : 114 logements (RGPINSEE2007)*2,5 +35*2,5

soit potentiellement en 373 habitants maximum à terme.

Ce potentiel maximal de développement répond aux objectifs communaux sans déséquilibrer le fonctionnement des équipements.

I.2 ENCOURAGER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN OBJECTIF DE MIXITE.

L'absence de document d'urbanisme a mis en latence la croissance du village. La présence de logements en locatif sur le territoire favorise la mixité dans les occupations et a permis limiter le vieillissement. Il n'est pas proposé d'offre en logement conventionné. L'un des enjeux en matière d'habitat, est de promouvoir un type de logement intermédiaire entre le locatif et le lot libre de constructeur. L'outil carte communal ne peut cependant pas répondre à cette attente.

I.3 TROUVER LE COMPROMIS ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET LA PRESERVATION DE SON CACHET.

La carte communale peut favoriser un développement en épaisseur du village qui présente un profil linéaire. Le premier point à observer sera le respect de l'auréole bocagère de la commune : trouvant son origine dans la logique des exploitations agricoles qui ont permis la création du village, cette ceinture verte indique, de fait, la limite urbain-naturel.

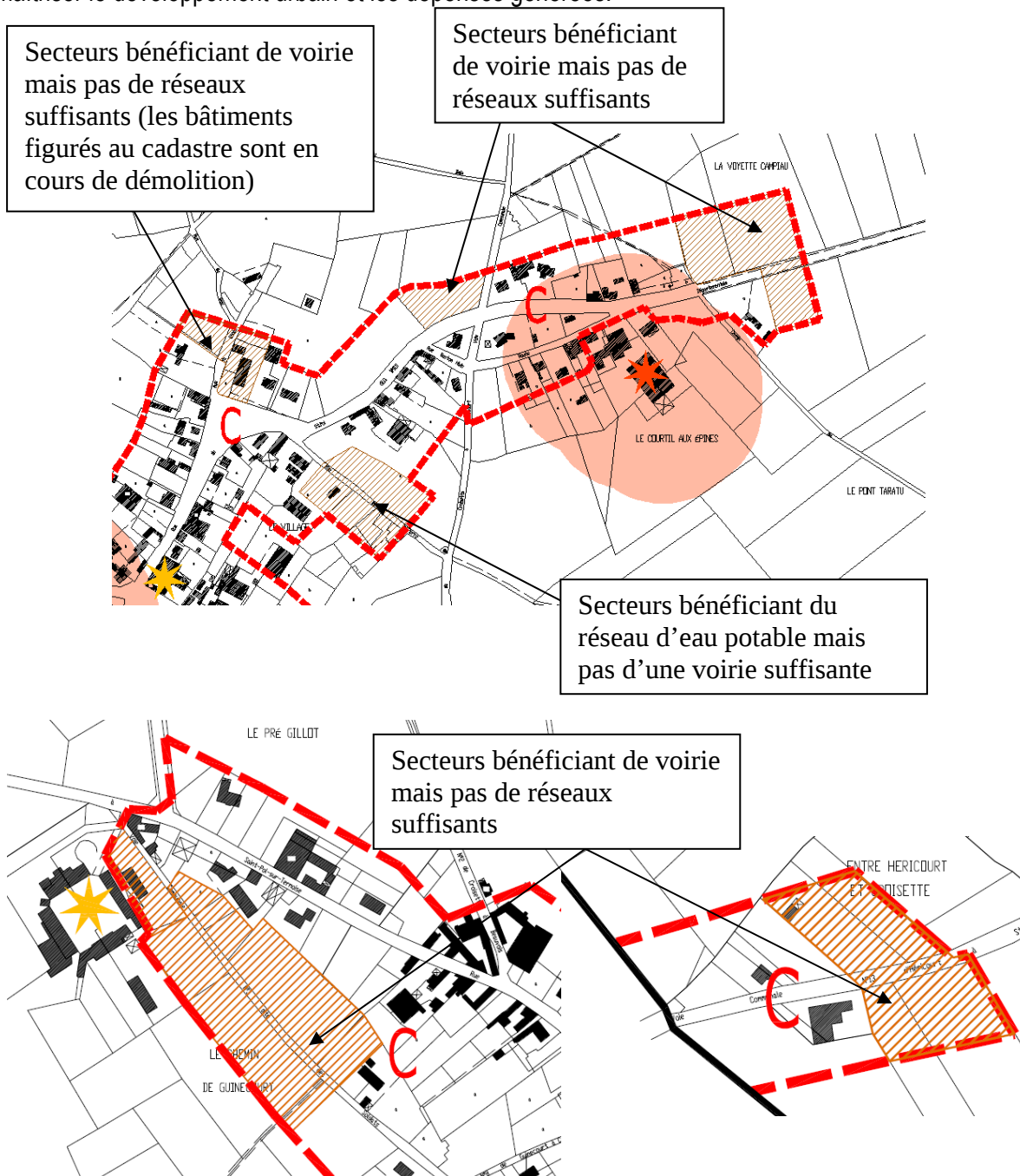
Economiquement, il convient de préserver la vocation agricole. La plaine agricole façonne le paysage et offre des paysages intéressants, propres au Ternois. Le développement éventuel du village doit donc se faire en cohérence avec le monde agricole.

I.4 PRISE EN COMPTE DE LA DESSERTE EN RESEAUX

L'étude des réseaux montre qu'au-delà des parties actuellement urbanisées, il n'existe pas de réseaux permettant d'agrandir d'avantage le village.

Cependant, il existe encore des secteurs libres de construction desservis par les réseaux publics à l'intérieur de l'agglomération.

En revanche, quelques terrains proches du cœur du village disposent d'une voirie suffisante mais pas d'eau potable ou l'inverse. C'est pourquoi certaines portions de voirie existante sont en zone C mais ne seront constructibles qu'à l'arrivée de la totalité des équipements publics. Cette prescription permet de maîtriser le développement urbain et les dépenses générées.



Ces secteurs seront donc associés à la mise en place de la Participation pour Voie et Réseaux (PVR) pour permettre leur viabilisation.

I.5 PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET JUSTIFICATIONS DES ZONES CONSTRUCTIBLES COMPTE TENU DE L'ARTICLE L111-3 DU CODE RURAL

Croisette est concernée par l'activité agricole. Le groupe de travail a fait une analyse exhaustive des bâtiments agricoles et à rencontrer les représentants du monde agricole pour affiner les recherches.

Les installations classées connues par l'administration sont les suivantes :

- GAEC BACHELET, 18 Rue Gaston Hivin [Vaches Laitières] [Déclaration] [Préfecture Installations Classées 06-2005]
- GAEC DE LA FERME, 1 Rue d'Héricourt [Bovins d'engraissement] [Déclaration] [Préfecture Installations Classées 08-2005]
- GAEC EVRARD DELORAINE Michel, 3 Rue d'œuf [Vaches Laitières] [Déclaration] [DSV]

Les installations classées sont protégées par un principe de réciprocité qui dispose qu'une distance de 100 mètres est imposée entre toutes nouvelles constructions à usage d'habitation et un bâtiment agricole classé et inversement. Les rayons sont définis sur les extraits de carte ci après. Il faut signaler le degré d'incertitude des rayons. Aucun service n'est en mesure de préciser le retrait d'autant que les bâtiments classés ne sont pas les mêmes en fonction des services. Le code rural permet de déroger à cette distance de deux manières :

- dans les parties déjà urbanisées, une délibération du conseil municipal peut modifier la distance de 100 mètres après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. Cette procédure se déroule parallèlement à celle de la carte communale.
- Une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Il existe donc deux manières de traiter la protection des sièges d'exploitation classés dans la carte communale :

- 1° mettre un classement en zone NC (non constructible) : cette solution est la plus protectrice de l'agriculture. Elle a l'inconvénient de ne pas tenir compte des évolutions possibles du corps de ferme. Autrement dit, en cas de déclassement du site ou de création de nouveaux bâtiments, il faut modifier la carte communale pour faire évoluer la limite de la zone C. Les élus ne sont pas favorables à la multiplication des procédures de modification de la carte communale. De plus, cette méthode réclame une connaissance précise des retraits pour déclasser des terrains. Enfin, un autre inconvénient majeur est l'impossibilité pour les propriétaires des maisons existantes de pouvoir construire une annexe (abris de jardin, garage) en zone NC.
- 2° Mettre en zone C (constructible) : cette solution ne favorise pas la protection agricole et ne donne pas une bonne lecture de la carte. Des terrains sont en zone C sans pour autant être constructibles du fait de leur inscription dans le rayon de 100 mètres. Il est néanmoins possible d'indiquer clairement en légende que le terrain est par principe inconstructible du fait de son inscription dans le périmètre de protection d'un siège d'exploitation classé. La carte peut faire apparaître également le périmètre de vigilance. Il appartient à l'autorité qui délivre les autorisations, de juger de la justesse du retrait de 100 mètres au moment de l'instruction. Le terrain peut être rendu constructible après avis favorable de la chambre d'agriculture au moment de la délivrance d'un permis.

Le principe reste la protection de l'activité agricole. Les dérogations doivent rester les exceptions. La justification est la protection de l'activité mais aussi du futur voisinage. Au final, la position communale

doit être adaptée en fonction de l'avenir de chaque corps de ferme. Les élus signalent que les sièges classés sont pérennes et souhaitent mettre en avant la protection de l'activité agricole sur la commune. Le principe retenu est que toutes les constructions existantes autres qu'agricoles sont reprises en zone C ainsi qu'une partie de parcelle permettant de faire évoluer le bien. Par ailleurs, les sièges d'exploitation classés sont en zone NC, les terrains attenants et les dents creuses inscrites dans le rayon supposé de 100 mètres ont été discutés avec le monde agricole pour ne pas pénaliser l'activité.

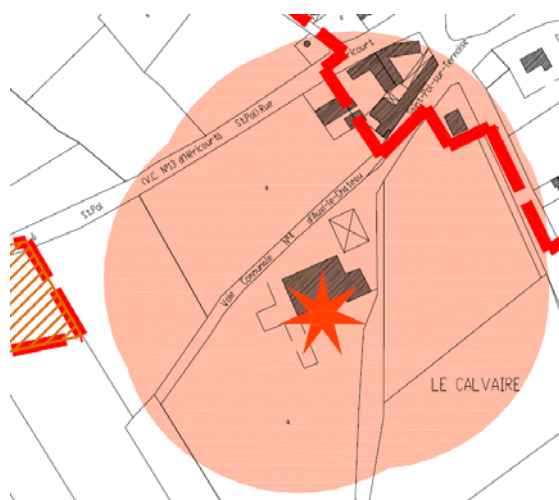
Les autres sièges d'exploitation non classés ne sont systématiquement pas sortis de la zone C car la législation n'impose pas de recul de 100 m, s'ils se situent dans l'agglomération. De plus, ils sont insérés fortement dans l'urbanisation et difficilement protégeables. Examinons l'application de ce principe sur les exploitations classées à Croisette.

GAEC BACHELET



Située à l'Est du Bourg, l'ensemble des installations et constructions ont été classées en zone NC, en revanche, tous les terrains contigus ont fait l'objet d'un classement en zone C et devront faire l'objet d'une dérogation au moment de l'instruction des autorisations individuelles d'urbanisme. Après consultation du monde agricole ce découpage de zone ne porte pas atteinte à l'exploitant.

GAEC de la FERME :



Située au Sud, l'ensemble des installations et constructions ont été classées en zone NC, l'ensemble du site non bâti a été protégé par un classement en NC, de plus, sur ce secteur, nous retrouvons les périmètres de protection du captage.

GAEC EVRAD DELORAIN



Située au Centre Bourg, l'ensemble des installations et constructions ont été classées en zone NC, l'ensemble du site non bâti a été protégé par un classement en NC.

II. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION

Selon les dispositions de l'article L.124-2 du code de l'urbanisme, la carte communale doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale [...]. Elle doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement [...].

II.1.1 Le schéma de cohérence territoriale

La commune de Croix en Ternois intègre le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Saint-Polois. Actuellement, seul le périmètre a été défini ; aucune étude n'a été réalisée.

II.1.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Canche

La commune fait partie du bassin versant de la Canche, et est concernée par le SAGE Canche (en cours d'élaboration) et le SDAGE Artois Picardie, applicable depuis le 1^{er} janvier 2010.

A l'échelle du territoire de Croix en ternois, plusieurs lignes de conduite favorisent la prise en compte du SDAGE et du SAGE :

- Protéger et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles, et prévenir les pollutions : préservation des fossés et de la Ternoise, et des axes naturels d'écoulement des eaux, protection du captage communal et de celui de Œuf en Ternois.
- Contrôle, entretien et suivi des systèmes d'assainissement collectif par le Syndicat Intercommunal ou son prestataire de services.

II.2 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

⇒ La protection du captage d'eau potable

Le captage d'eau potable de croisette est protégé par des périmètres institués par la déclaration d'utilité publique de 1981. La station de pompage se trouve au château d'eau. La protection de ce captage d'eau potable destinée à la consommation humaine génère trois périmètres de protection.

Cette servitude limite le droit d'utiliser le sol en interdisant toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique, à l'intérieur du périmètre de protection immédiat.



Généralement à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine sont interdites ou réglementées par l'acte déclaratif d'utilité publique, les constructions superficielles sont réglementées.

Et le cas échéant, à l'intérieur du périmètre de protection éloignée, l'acte déclaratif d'utilité publique peut réglementer tous faits, activités, installations, dépôts mentionnés ci-dessus.

Les périmètres de protection ne sont pas catégoriquement inconstructibles, c'est pourquoi autant que faire se peut la collectivité a décidé de protéger la ressource en eau à l'intérieur du périmètre rapproché en ne permettant pas d'extension de l'urbanisation, seul un terrain entouré de deux logements dont un très récent permettrait une construction supplémentaire.

Il en est de même pour le captage d'Oeuf, protégé par des périmètres institués par déclaration d'utilité publique de 1990, certains terrains constructibles sont situés dans le périmètre éloigné, qui n'est pas catégoriquement inconstructible.

⇒ Les servitudes d'alignement EL 7

Les routes départementales 101 et 104 sont concernées par une servitude d'alignement.

La décision de l'autorité compétente, en l'occurrence le Conseil Général, approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire :

- ⇒ servitude *non confortandi* : cette servitude interdit pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à des travaux confortatifs tels que le renforcement des murs, l'établissement de dispositifs de soutien, la substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, l'application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc.
- ⇒ servitude *non aedificandi* : interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute nouvelle construction, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou de surélévation.

Cette servitude n'est pas une contrainte majeure à l'urbanisation dans le sens où elle conditionne l'implantation des constructions mais pas la constructibilité du terrain.

⇒ Canalisation de gaz I3

Une canalisation de Gaz, toujours utilisée, fait l'objet d'une servitude I3.

La servitude « établissement de canalisation de gaz » oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

Cependant, les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'industrie.

Cette canalisation passe en dehors des parties urbanisées.

⇒ Protection contre les obstacles des liaisons hertziennes :

Un décret prévoit une servitude radio-électrique PT.2. Il s'agit d'une protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception. En l'occurrence, ce sont les lignes FONTAINE L'ETALON- HERLIN LE SEC et HERLIN LE SEC – LE PARCQ. Elle passent au nord et au sud du territoire. Elle n'ont pas d'incidence sur la typologie de l'habitat local qui n'est pas édifié en hauteur.

Elles instaurent :

Une interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement de centre.

Une limitation, dans la zone primaire et secondaire et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles.

Une interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception.

II.3 LES INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

► Itinéraires cyclo-touristiques et itinéraires de grandes randonnées.

Afin de favoriser la découverte des sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée cycliste, le Conseil Général gère des itinéraires cyclotouristiques

- Cyclo 052 "La Promenade Verte", Secteur "Ternois", 37 km,

La carte communale ne porte pas atteinte à la continuité de ces chemins.

► Autorisation de défrichement (AD)

Tous les espaces boisés inclus dans un massif d'au moins 2 hectares sont soumis à autorisation de défrichement (articles L.311-1 à L.311-5 du Code Forestier).

► SEPULT

Il existe un cimetière anglais à proximité de l'église.

III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

Les objectifs de développement : « Permettre d'accueillir de nouvelles constructions mais contrôler le développement ».

Certes, l'enjeu de la carte communale est de délimiter une zone constructible qui réponde aux objectifs communaux de développement sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village. N'ayant pas de document d'urbanisme opposable, les élus souhaitent également afficher les règles en la matière.

Cependant, approuver une carte communale pour Croisette c'est également devancer les déséquilibres démographiques pouvant apparaître. Il faut garantir le maintien des équilibres dans les tranches d'âges.

Selon les débats issus de l'étude, il s'avère que la demande existe sur le village. Cependant, aujourd'hui, l'absence de document d'urbanisme empêche la collectivité d'accueillir de nouvelles constructions. Cette opportunité d'accueillir des habitants doit être contrôlée en quantité et en matière d'équipements à prévoir, ce qui est le principal objectif de la carte.

Compatibilité avec les objectifs communaux

➤ Rythme de développement de Croisette

La municipalité souhaite répondre en partie à la demande foncière sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village. Le passé récent de la commune en termes de développement peut servir de référence. Les élus souhaitent pouvoir inscrire un rythme de 1,5 construction par an en moyenne sur 15 ans.

Pour rappel, le rythme de constructions est de 1,3 construction par an entre 1982 et 2007.

➤ Prise en compte de la rétention foncière :

Les dents creuses répertoriées sont majoritairement constituées de pâtures. Le réseau de pâtures intègre le système écologique en place et permet surtout aux exploitants agricoles de travailler. Néanmoins, les pâtures sont souvent enclavées dans le tissu urbain ; il paraît difficile de les exclure de la zone constructible. Par conséquent, peu de propriétaires sont susceptibles de vendre dans les dix prochaines années. La rétention foncière est alors estimée à 30 %.

La partie actuellement urbanisée contient près de 20 possibilités d'accueil. Compte tenu de la rétention foncière, le tissu urbain libère réellement 12 terrains. La partie actuellement urbanisée ne permet pas de répondre aux objectifs.

➤ Les extensions urbaines

Etant donné que la capacité d'accueil des dents creuses de la partie actuellement urbanisée ne correspond pas aux objectifs de développement fixés, il est prévu des extensions. Afin de définir l'étendue de la surface d'accueil, la carte communale se base sur deux données :

Une parcelle moyenne de : 800/1000 m²
 Une façade moyenne de 25 mètres environ.

Les limites de la zone constructible répondent aux objectifs suivants :

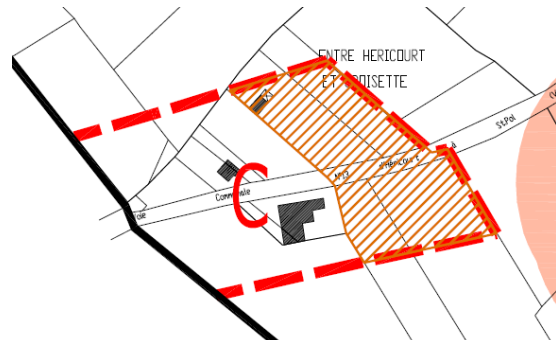
- tenir compte des limites physiques (fin d'agglomération, les infrastructures routières, les grands alignements d'arbres...)
- respecter les retraits par rapport aux bâtiments agricoles classés en fonction des contraintes imposées (voir paragraphes précédents),
- considérer la capacité des réseaux et des voiries,
- maintenir un objectif de 1,5 logement par an en moyenne.

Les extensions proposées permettent de dépasser les objectifs quantitatifs avec une bonne trentaine de terrains supplémentaires proposés ne bénéficient pas des conditions de viabilisations optimales, et proposent donc un doute sur la capacité à être construite en fonction de la volonté des différents propriétaires à adhérer à la mise en place de la PVR. C'est pourquoi, les capacités d'accueil dépassent légèrement les objectifs fixés.

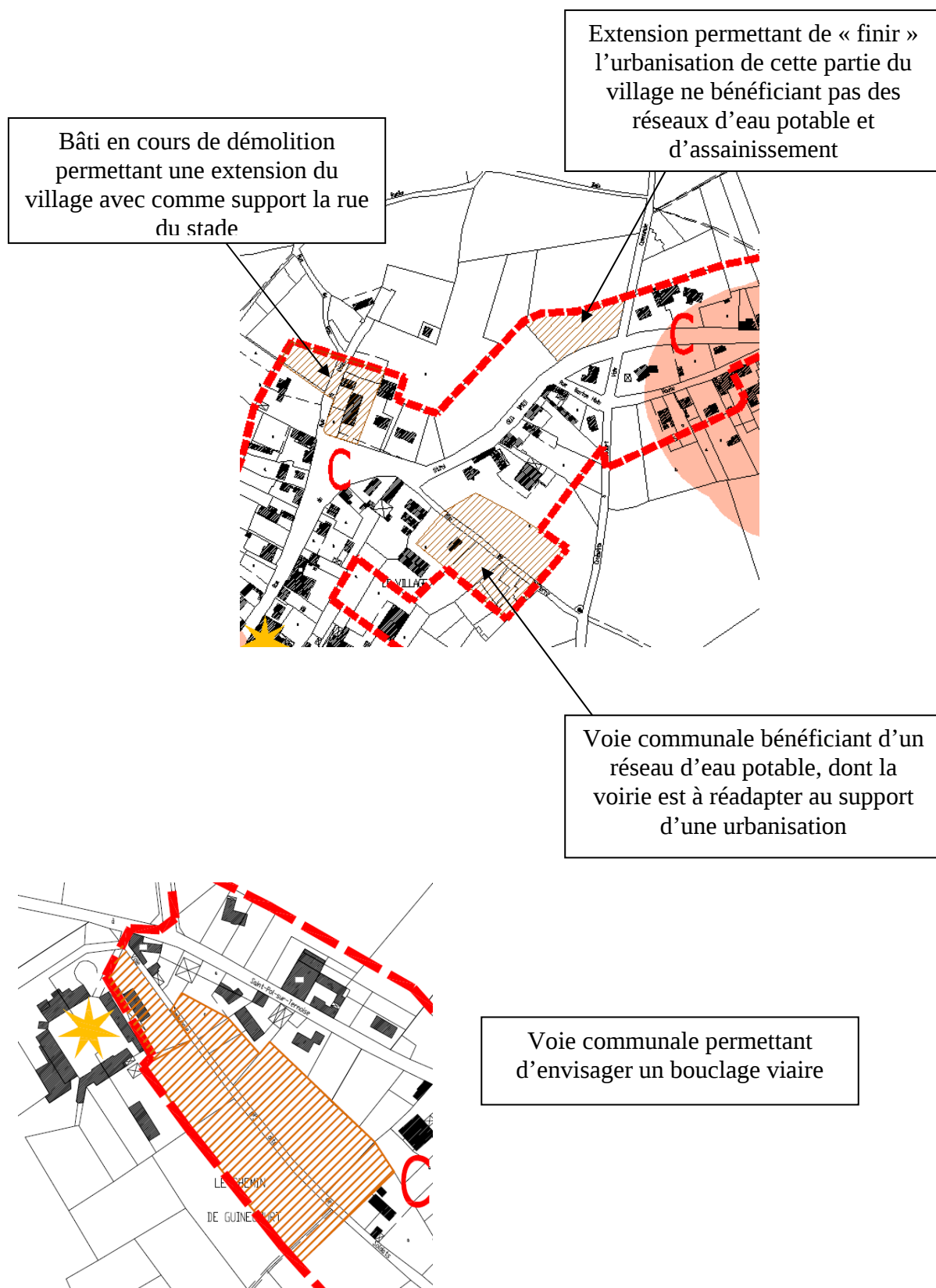
Le principal objectif est qualitatif, il s'agit en effet de prévoir ces extensions dans la continuité naturelle du village, pour limiter au maximum l'impact sur le cadre de vie. La multiplicité des sites permet aussi d'éviter des extensions linéaires démesurées.



Extension sur la RD101 en vis-à-vis du bâti existant



Extension en bordure d'Héricourt vers le château d'eau (extension à l'intérieur du périmètre aggloméré)



Troisième partie:

PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

I. MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE

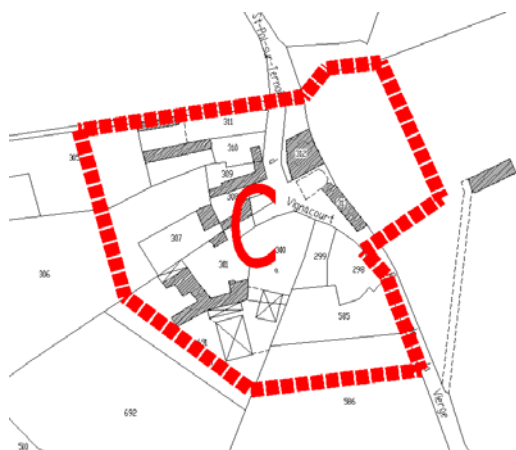
L'enjeu de la carte communale réside dans la sauvegarde et dans la pérennisation de l'identité rurale du village. Cette identité se caractérise par une densité de population relativement faible et par un paysage à couverture culturelle et végétale prépondérante : champs, pâtures, haies.

En considérant l'hypothèse de développement et la physionomie de la zone constructible, le cadre du village n'est pas attenté. En effet, afin de sauvegarder l'image agricole du village, les zones C ont été délimitées avec pour objectif de concentrer l'urbanisation sur les hameaux et d'éviter de porter atteinte aux terres cultivées. La carte prévoit également des profondeurs de parcelle moyennes de 60 mètres pour éviter une seconde rangée d'urbanisation et permettre aussi la mise en place de la PVR. Ce découpage évite le mitage agricole et protège les plaines cultivées de l'urbanisation.

Les espaces agricoles et naturels à protéger sont classés en zone non-constructible, c'est-à-dire au sein d'un secteur dont la vocation est à la fois de favoriser le développement des activités agricoles et de préserver les atouts paysagers.



Le découpage de la zone est prévu de sorte à ne pas avoir de demande sur le domaine public non viabilisé



Le découpage du hameau de Vignacourt permet l'évolution des constructions existantes

II PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Trois risques sont connus sur la commune :

✓ **Carrières et cavités souterraines**

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Pas-de-Calais signale l'existence de carrières souterraines dans cette commune.

Ce risque n'est pas localisé. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction, afin de s'assurer de la portance des sols.

✓ **Retrait et gonflement des argiles**

Le risque retrait-gonflement des argiles est de niveau faible. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction, afin de s'assurer de la portance des sols.