

Commune de ECOIVRES

Carte communale



PRESENTATION RAPPORT



Carte Communale prescrite le

Enquête publique.....

Approuvée le.....



AVANT-PROPOS	4
Première partie :.....	5
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	5
ET	5
PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	5
I - PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	6
I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE.....	6
I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	7
II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS	8
II.2 MILIEU PHYSIQUE	8
II.2.1 Topographie	8
II.2.2 Géologie	10
II.2.3 La ressource en eau	11
II.2.3 L'assainissement existant	15
II.3 RISQUES, ALEAS, ET NUISANCES	16
II.3.1 Risques naturels	16
II.3.2 Risques technologiques	20
II.3.3 Sites et sols potentiellement pollués.....	20
II.3.4 Exposition au plomb.....	21
II.4 MILIEU BIOLOGIQUE.....	21
II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL.....	22
II.5.1 Paysages boisés.....	22
II.5.2 Paysages ruraux	22
II.5.3 Paysages aménagés et traités.....	23
II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN	24
II.6.1 Formes du tissu urbain.....	24
II.6.2 Typologies du bâti	24
II.5.3 Patrimoine historique et architectural local.....	26
III.1 DEMOGRAPHIE	28
III.1.1 Evolution de la population	28
III.1.2 Structure de la population	29
III.2 ECONOMIE.....	31
III.2.1. Population active	31
III.2.2. Formes d'emploi	32
III.2.3. Emplois sur la commune	32
III.2.4 Activité agricole	32

III.3 HABITAT	33
III.3.1 Composition du parc.....	33
III.3.2 Type d'occupation	34
III.3.3 Qualité des logements	35
III.3.4 Ancienneté du parc.....	36
III.4 EQUIPEMENTS	36
III.4.1 Les équipements de superstructure	36
III.4.2 Les équipements d'infrastructure.....	38
III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services.....	39
III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	40
III.5.1 Moyens de transport	40
III.5.3 Déplacements à titre professionnel.....	41
III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT	42
DEUXIEME PARTIE :.....	44
CHOIX RETENUS, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L.110 ET L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME	44
<i>ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES : LA ZONE C</i>	46
<i>ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC</i>	46
I. DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : ANALYSE DES BESOINS ET DES ENJEUX	47
I.1 Le maintien des équilibres démographiques.....	47
I.3 Affirmer l'unité urbaine.....	53
I.2 contrôler la construction de nouveaux logements dans un objectif de mixité. .	55
I.4 Prise en compte de la desserte en réseaux.....	56
I.5 Prise en compte de l'activité agricole et justifications des zones constructibles compte tenu de l'article L111-3 du code rural :	58
II. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES	64
II.1 Les documents supra-communaux.....	64
II.1.1 Le schéma de cohérence territoriale.....	64
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.....	64
II.2 Les servitudes d'utilité publique	65
II.3 Les informations et obligations diverses.....	65
III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX	67

TROISIEME PARTIE.....	68
PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	68
<u>I PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS</u>	<u>69</u>
<u>II – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS DE QUALITE</u>	<u>70</u>

AVANT-PROPOS

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

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.

PREMIERE PARTIE :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

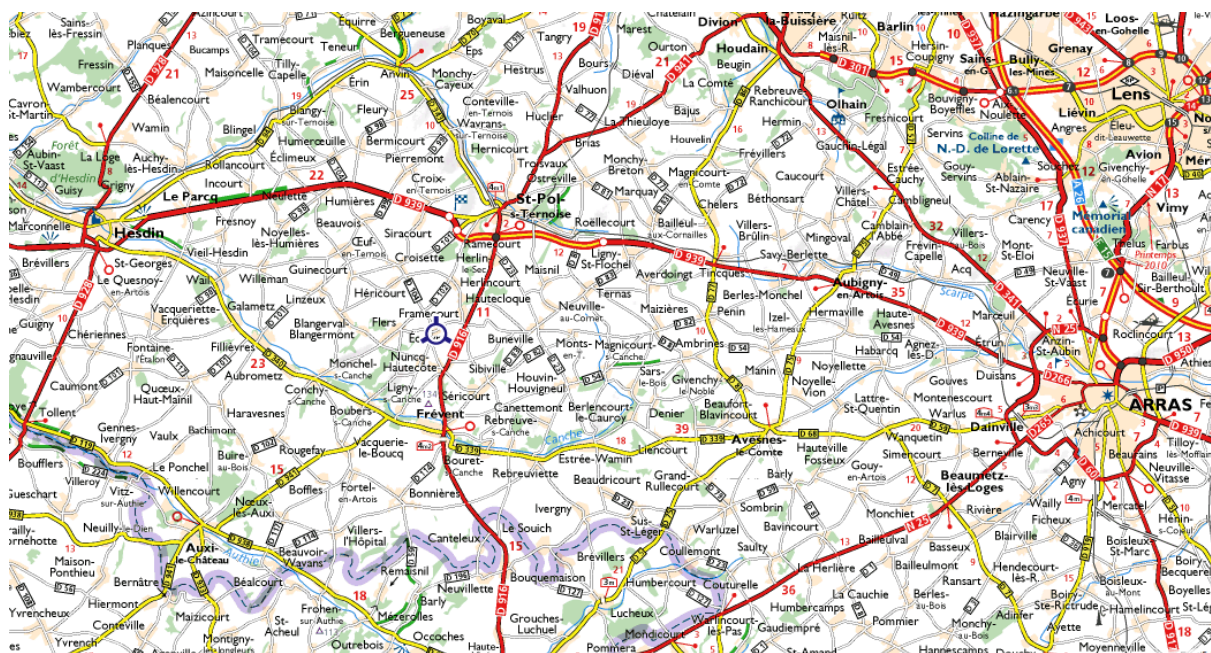
ET

PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE

Appartenant au département du Pas-de-Calais, la commune d'Ecoivres est située au sud-ouest de la région, à l'ouest de la ville d'Arras et au sud-ouest de la ville de Saint-Pol-sur-Ternoise.



Ecoivres est rattachée administrativement à l'arrondissement d'Arras et au canton de Saint-Pol-sur-Ternoise. Elle adhère à la Communauté de Communes des Vertes Collines du Saint-Polois qui regroupe 58 communes autour des communes centres de Saint-Pol-sur-Ternoise, Anvin et Heuchin. Par ailleurs, la Communauté de Communes fait partie du Pays du Ternois, regroupant trois autres collectivités.

La commune d'Ecoivres dispose d'un territoire d'une superficie de 222 hectares, soit 2,22 km², pour une population de 100 habitants en 2006, soit une densité d'environ 45 habitants au km², pour une densité de 68,4 habitants au km² au niveau cantonal.

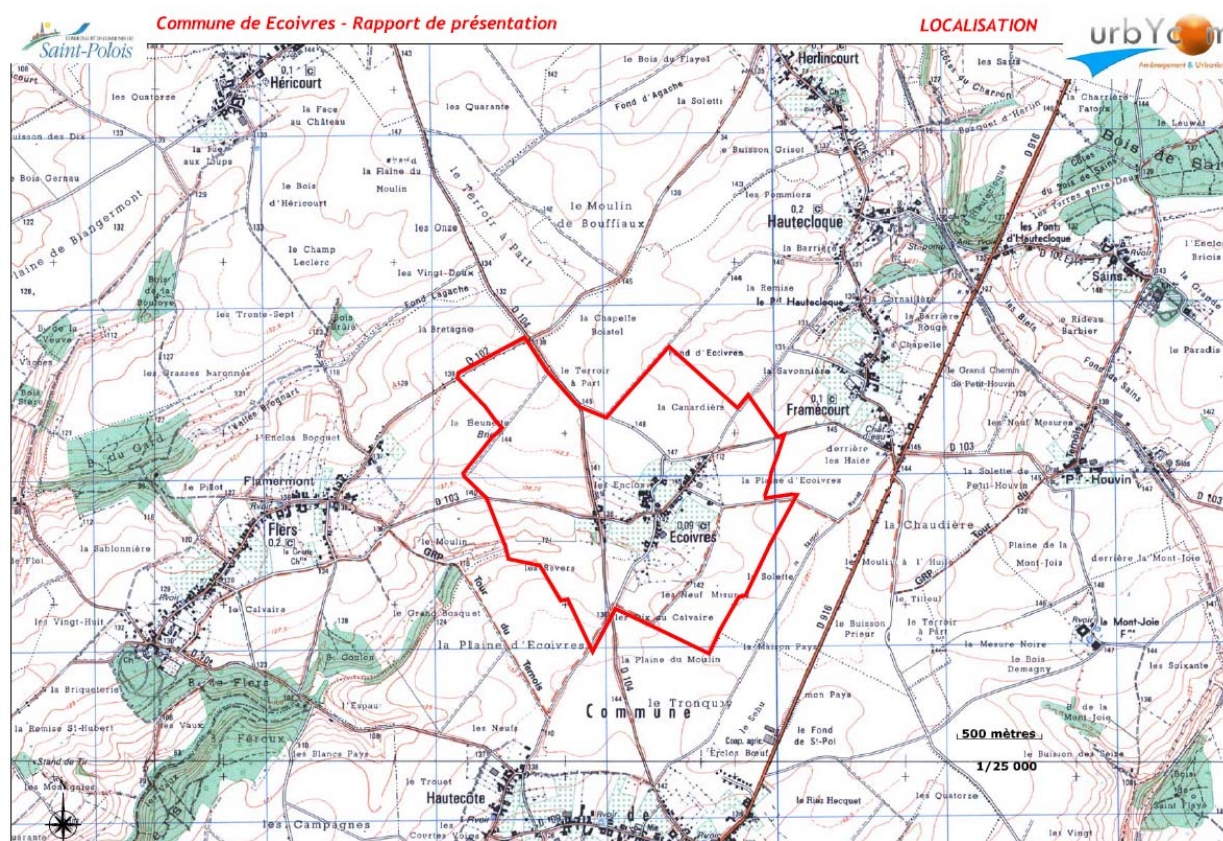
I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune d'Ecoivres est dotée d'une situation géographique intéressante. Elle est située à 8,5 km de Saint-Pol-sur-Ternoise, 29 km de Bruay-la-Buissière et 46 km d'Arras. Elle appartient à l'entité paysagère de l'Artois/Ternois.

La desserte de la commune s'effectue principalement par la route départementale n°916 amenant directement à St-Pol sur Ternoise. En outre, elle est facilitée par la proximité de la route départementale 939, reliant Arras à Saint-Pol-sur-Ternoise, et de la route départementale 941 assurant la liaison de Saint-Pol à Bruay-la-Buissière.

Les communes limitrophes sont : Flers, Croisette, Hautecloque, Framecourt et Nuncq Hauteecote.

Il n'y a aucune continuité urbaine entre Ecoivres et ses communes voisines.



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

II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Ecoivres s'étend sur une superficie de 222 hectares cadastrés, le territoire est principalement cultivé.

Le bourg s'est développé le long de la départementale 103 de manière concentrique, une voie communale et la RD 104 appuie ce développement.

II.2 MILIEU PHYSIQUE

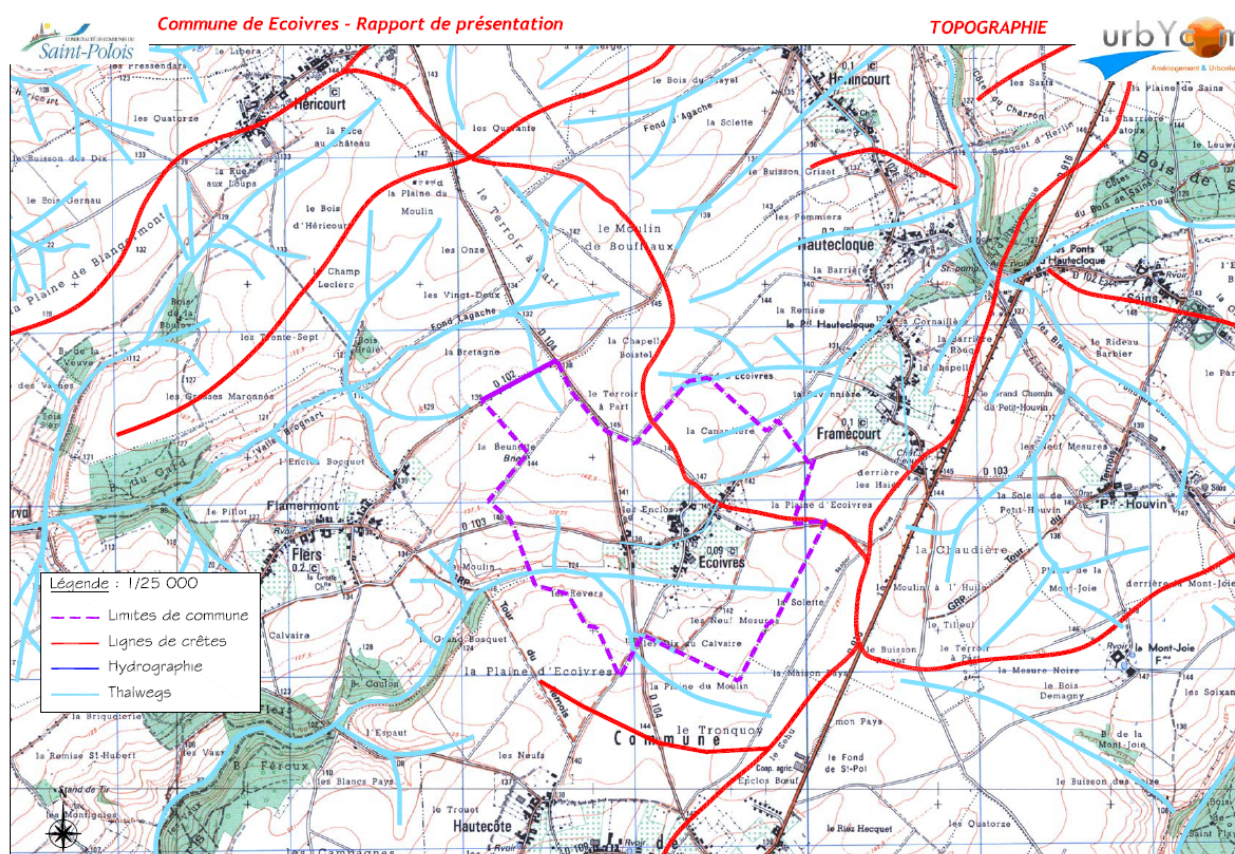
II.2.1 Topographie

La géomorphologie générale est celle d'un plateau crayeux faisant transition entre l'Artois et la Picardie largement recouvert de limon qui confèrent une grande fertilité à cette région. Le paysage qui en découle est constitué d'une mosaïque de champs et de prairie. Ces derniers étant localisés aux abords des villages, dans les talwegs et sur les versants les plus abrupts.

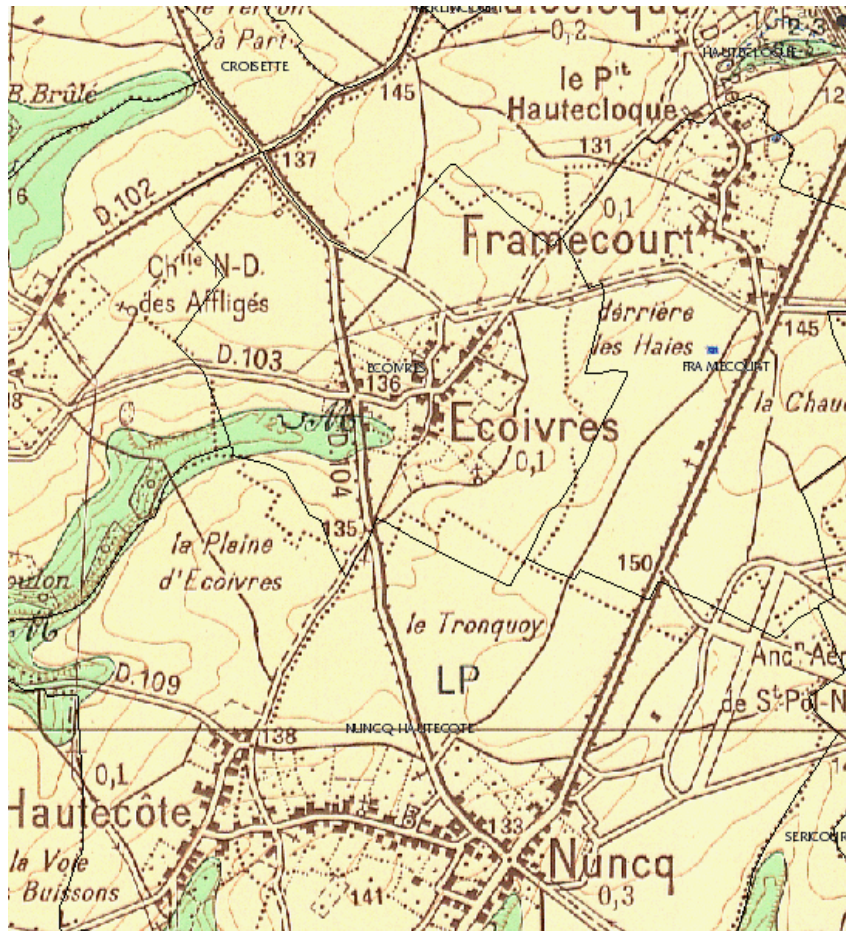
Ce plateau est limité au Sud par la « Canche » petit fleuve côtier se jetant dans la manche, et son affluent 'La Ternoise » au Nord et à l'Ouest. Ces deux zones dépressionnaires principales sont alimentées par un réseau hydrographique secondaire (talwegs) plus ou moins pérenne qui entaille le plateau.

La quasi-totalité de la commune est intégrée au bassin versant de la Canche. Seule la partie Nord Est du territoire communal (au delà du chemin de Croisette et rue des vingt quatre) est drainée par la vallée de la Ternoise.

Les pentes sont relativement faibles le long de la RD103 (< à 2 %) et supérieures à 2 % pour la RD104, la rue de l'Eglise et la rue du Bas. L'altitude varie de 148 m à 122 m IGN. Le village est situé à 142 m d'altitude moyenne. La déclivité naturelle ne constitue pas une contrainte à l'urbanisation.



II.2.2 Géologie



Selon les données de carte géologique de Saint Pol au 1/50 000^{ème}, les formations du Quaternaire sont présentes sur l'ensemble du territoire. 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 (C5-4), 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.*

Au droit du vallon, en partie médiane et à l'Ouest du territoire les terrains sédimentaires du Tertiaire et plus précisément les craies du Sénonien et du Turonien affleurent. Pour les premières, 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. Les secondes sont issues du Turonien supérieur et moyen. Il s'agit de craie

grise, d'épaisseurs moyennes (10 m) et de marnes crayeuses des teintes parfois bleuâtre alternant avec des bancs crayeux beaucoup plus dur. *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 peut être tapissé de limons remaniés 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.*

L'étude pédologique, réalisée dans le cadre de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement a permis de mettre en évidence trois types de sol sur le territoire communal :

- ☞ Unité de sol 1a : limons des plateaux. Limons à limons argileux sur 1,60 m de profondeur et présentant des traces d'engorgement avant 0,80 cm de profondeur.
- ☞ Unité de sol 2a : Limons argileux reposant sur une argile limoneuse avant 80 cm de profondeur (avec silex). Des traces d'engorgement apparaissent avant 80 cm de profondeur.
- ☞ Unité de sol 3a : limon reposant sur une argile limoneuse avant 0.80 m de profondeur. Des signes d'engorgement apparaissent avant 0,80 m de profondeur.

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 (approuvé) et le SDAGE Artois Picardie (approuvé). 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, 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 et les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des masses d'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.

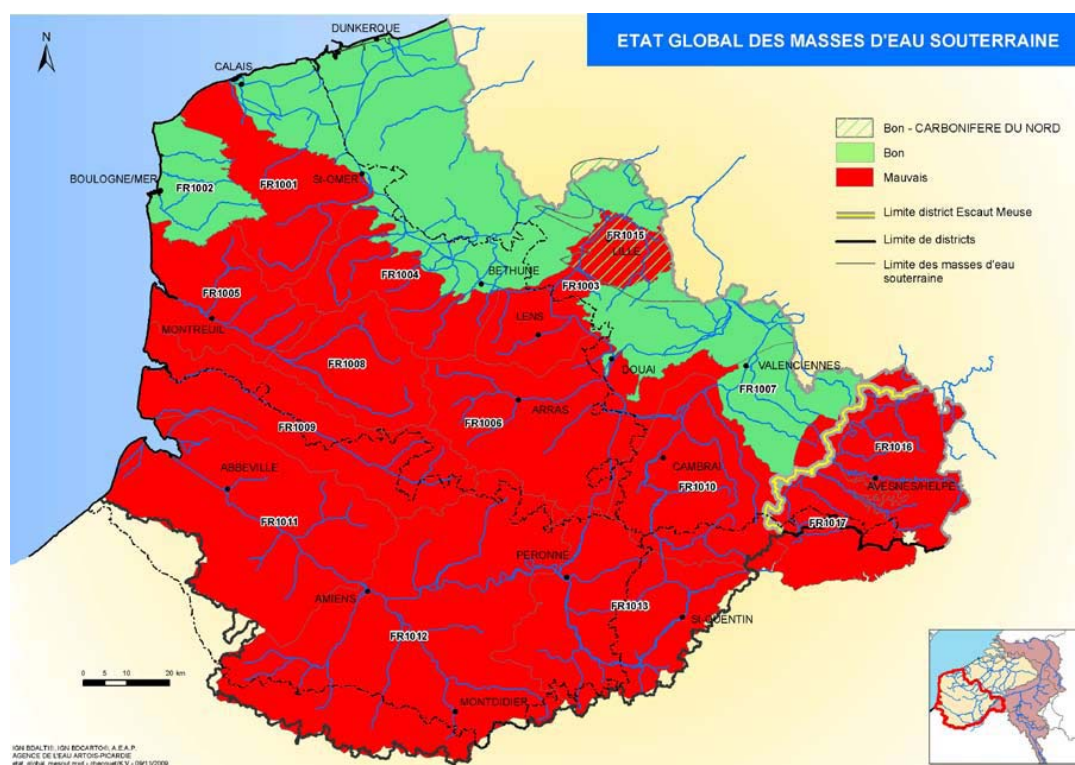
Eaux souterraines :

Les principaux aquifères signalés par la carte géologiques sont :

- Des limons lorsqu'ils sont superposés à des formations imperméables. Les débits sont faibles et la nappe d'eau est très sensible face aux pollutions de surface.
- Les craies du Sénonien et du Turonien Supérieur. C'est la nappe la plus utilisée pour l'alimentation en eau potable (humaine, agricole, industrielle) elle doit faire l'objet d'une protection accrue.

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

En 2007, cette masse d'eau souterraine a été classée en mauvaise qualité chimique, les paramètres déclassants sont les pesticides (phytosanitaires) et les nitrates. Bon état qualitatif est reporté pour 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 bon état quantitatif. L'objectif est de maintenir cet état. La tendance de des pressions de captages à l'horizon 2015 est à la baisse (baisse liée à une diminution des prélèvements pour l'industrie).



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 fait partie du SIEAP de la région d'Hauteclouque dont la gestion est en régie directe. Il n'existe pas de captage pour l'alimentation en eau potable sur la commune, elle n'est pas concernée par la réglementation propre aux périmètres de protection de captage. Le captage du syndicat est localisé sur le territoire d'Hauteclouque.

Les eaux de surface

La commune ne présente pas de cours d'eau pérenne. Les eaux de ruissellement sont drainées naturellement en direction de la vallée de la Canche (pour la plus grande partie) et vers la vallée de la Ternoise (affluent de 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 a mis en place des études permettant la réalisation du zonage d'assainissement. Les eaux usées domestiques seront traitées individuellement sur la commune et les infrastructures contrôlées par le SPANC.

En parallèles 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 au désordres hydrauliques constatés.

Les zones humides :

Selon le zonage établi par les services de la DREAL, aucune zone qualifiée de « zone humides » n'est recensée sur le territoire communal.

II.2.3 L'assainissement existant

Sur l'ensemble du territoire, l'assainissement des eaux usées se fait de manière non collective.. Le règlement du SPANC fixe les droits et obligations de chacun en ce qui concerne l'assainissement non collectif.

La collecte des eaux de pluies est assurée par un réseau d'évacuation d'une longueur totale d'environ 1 545 m. A l'entrée du village, le début de la rue de Saint Pol est drainé par un court tronçon qui récupère les eaux pluviales par des grilles (jusqu'au n°36) avant infiltration. Le reste de la rue de Saint Pol est drainé par un collecteur principal (qui récupère un collecteur de la rue de l'Eglise) et se dirige vers le rue du Bas où il récupère les eaux pluviales. Au point bas de la rue, le collecteur traverse les pâtures vers l'Ouest pour se diriger vers des bassins de rétention situé à la sortie du village près de la RD 104.

La rue de Nuncq est également drainée par un collecteur qui rejoint les bassins de rétention.

II.3 RISQUES, ALEAS, ET NUISANCES

II.3.1 Risques naturels

• Les inondations

La commune d'Ecoivres a fait l'objet d'un seul arrêté de catastrophe naturelle au titre des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain :

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

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

La municipalité signale un terrain pouvant faire l'objet de quelques ruissellements sur la voie communale qui relie le RD103 et la RD104.

Les inondations par remontée de nappe

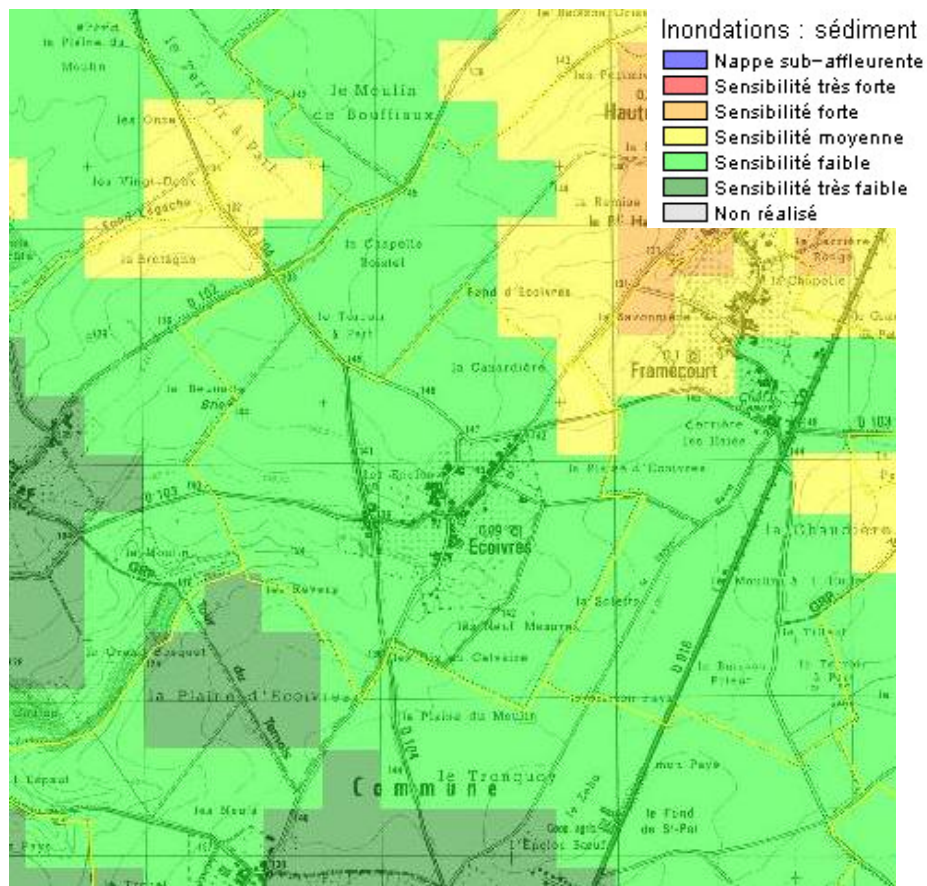
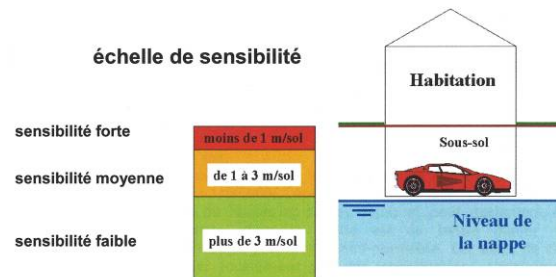
Chaque année en automne, la nappe atteint son niveau d'étiage. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, ce niveau peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

D'après la carte suivante, édité par le BRGM. La zone urbanisée de la commune n'est pas sensible à ce phénomène.

La sensibilité est approchée sous forme de classes de valeur :

- la sensibilité est considérée comme élevée ou forte lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 3 mètres,
- la sensibilité est considérée comme moyenne lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 3 et 6 mètres,
- la sensibilité est considérée comme faible lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 6 et 10 mètres.



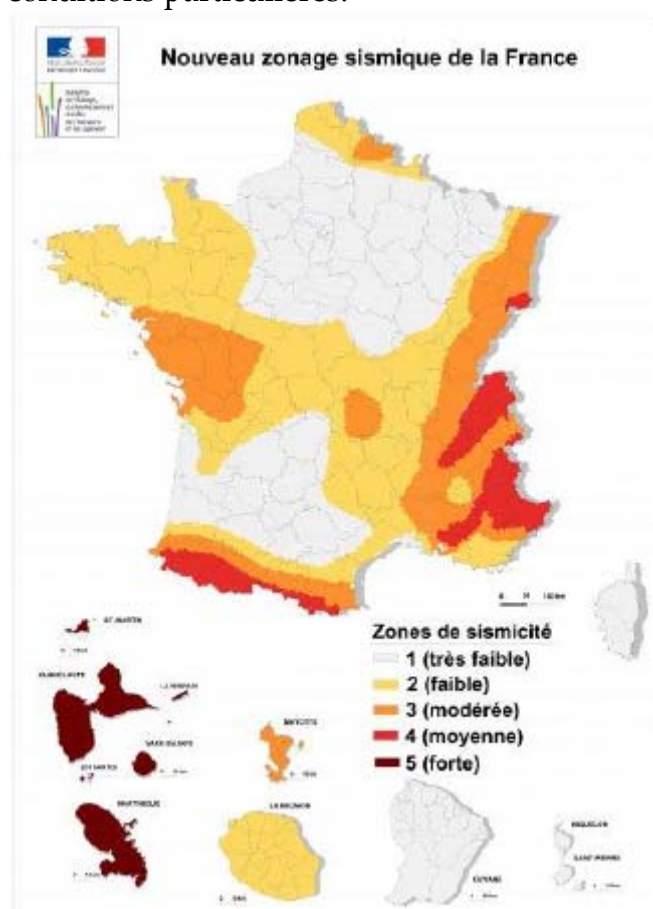
Sensibilité face au risque inondation par remontées de nappes

- *Les carrières et cavités souterraines*

Le risque de mouvements de terrain lié à la présence de carrières et autres cavités souterraines n'est pas recensé sur le territoire de la commune.

● Sismicité

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) : une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible), quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

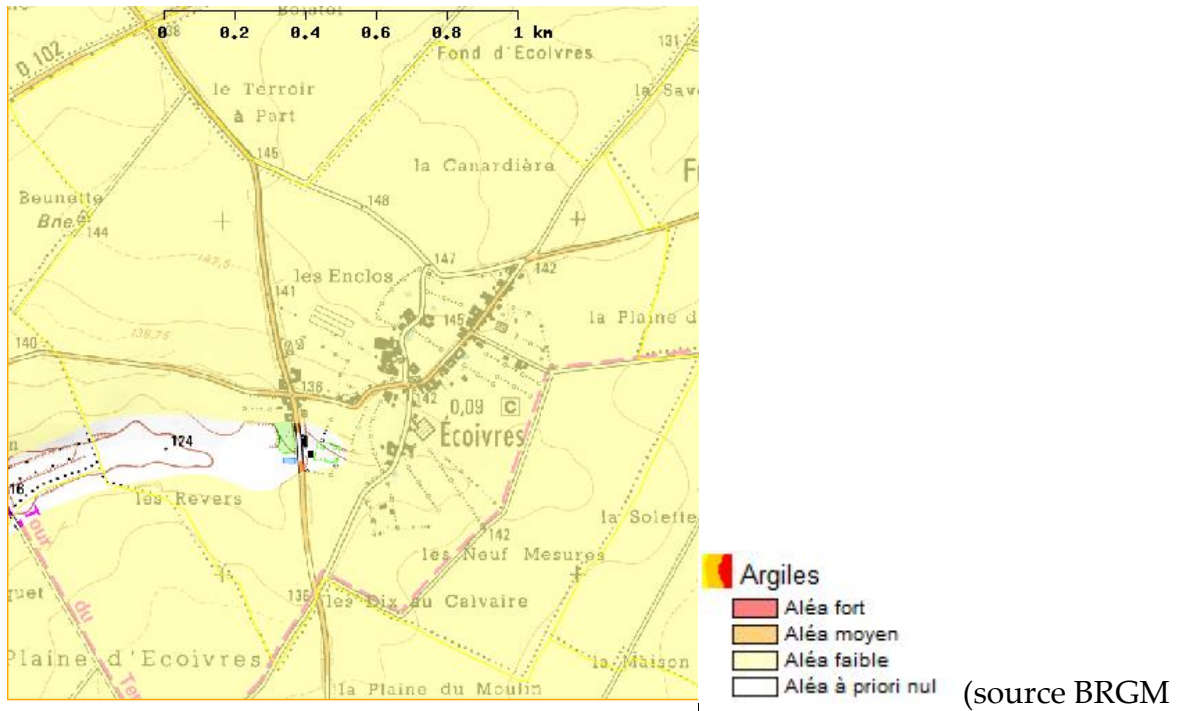


La commune est localisée en zone de sismicité très faible (niveau 1).

● Le retrait-gonflement des sols argileux

La commune peut également être affectée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles entraînant des mouvements de terrains. Sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

L'aléa est faible sur les zones de recouvrement de terrains quaternaire (limons et argiles) et à priori nul sur les zones de recouvrement secondaire (terrain crayeux).



II.3.2 Risques technologiques

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement**

Depuis 1976, la loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement prend en compte la prévention des risques technologiques.

Il existe des installations classées agricoles sur le territoire communal (voir carte dans les pages suivantes).

- **Les risques majeurs**

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) proportionnés aux risques inhérents aux installations.

La commune d'Ecoivres n'est pas concernée par les risques technologiques. Il n'existe pas dans l'environnement proche de la commune d'établissement "Seveso AS" – seuil haut.

- **Le transport de matières dangereuses**

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses.

- **Munitions anciennes de guerre**

La commune est également concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre.

II.3.3 Sites et sols potentiellement pollués

Il n'existe pas de site industriel ancien répertorié à l'inventaire BASIAS (base de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières)

De même, il n'existe pas de sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics au regard de la base de données BASOL [site internet du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques].

II.3.4 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 utilisé 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.

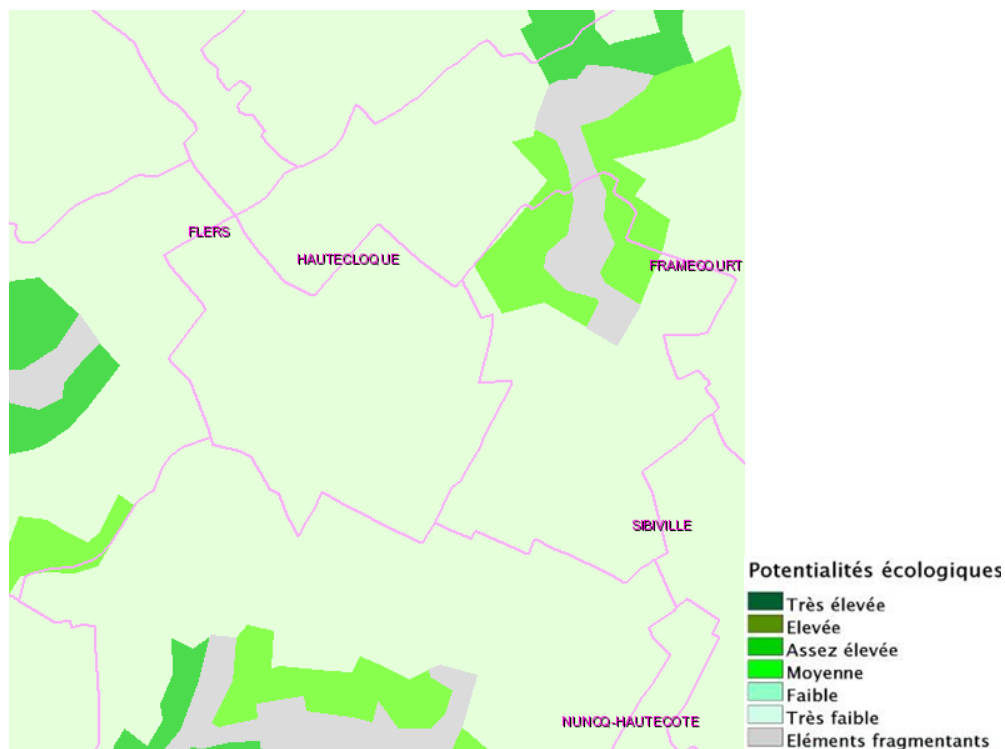
Par conséquent, un état des risques d'accessibilité au plomb respectant certaines règles de forme, doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier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

II.4 MILIEU BIOLOGIQUE

Aucune zone naturelle d'intérêt reconnue (ZNIEFF, réserves naturelles, arrêtés préfectoraux de protection du biotope, les zones ZICO, NATURA 200...) n'est recensée sur le territoire communal.

Le plateau est occupé par des champs voués à la grande culture. Sur les versants à forte pente et autour des zones urbanisées, subsistent des prairies.

La DREAL Nord-Pas-de-Calais a établi un zonage traduisant la participation du territoire à la biodiversité régionale (fig. suivante). L'ensemble du territoire communal présente de faible présente des potentialités écologiques très faible.



II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL

Le contexte paysager à l'intérieur duquel s'insère Ecoivres est révélateur du caractère rural de la commune. Aux boisements et à la plaine agricole, s'ajoute l'ondulation du relief qui valorise l'environnement immédiat du village.

II.5.1 Paysages boisés

La commune ne compte pas d'espaces boisés et forestiers sur son territoire.

II.5.2 Paysages ruraux

Le territoire agricole est constitué de vastes zones de pâturages et de cultures. La topographie non accidentée privilégie les paysages de cultures.



L'entrée de ville sud par la RD104 est marquée par la présence d'un bosquet boisé.

II.5.3 Paysages aménagés et traités

Les chemins ruraux peuvent servir de support à des chemins de randonnée pédestre et cycliste permettant la découverte des sites naturels et des paysages.



II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN

II.6.1 Formes du tissu urbain

Le tissu urbain est constitué presque exclusivement d'habitations individuelles, maisons ou fermes, puisqu'aucun appartement n'est recensé sur le territoire communal. Leur hauteur est quasi-uniforme : elle n'excède pas R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et les combles).

Les résidences principales ont pour 63% d'entre elles au moins 5 pièces. Cette part de grands logements est caractéristique d'un changement de destination des anciens sièges d'exploitation en maisons d'habitation.

II.6.2 Typologies du bâti

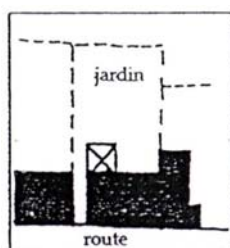
• La maison traditionnelle

Les habitations de type longères sont présentes à Ecoivres.

Ces constructions sont implantées avec pignon sur rue, orientée en fonction de l'ensoleillement de la parcelle. Cette typologie donne un rythme particulier à la séquence architecturale en créant une alternance entre les pignons et les cours en façade des habitations.

Ce sont des bâtiments de faible hauteur (R+C), à l'exception des dépendances qui y sont parfois associées et dont les hauteurs peuvent dépasser le faitage de l'habitation (hangar ou porche de hauteur équivalent à R+1).

Dans l'habitat traditionnel, à cette typologie vient s'ajouter celle des corps de ferme.



● Le corps de ferme

Les corps de ferme ainsi que les bâtiments agricoles sont encore présents sur le territoire d'Ecoivres.

Cinq sites agricoles sont situés sur le territoire. Quatre d'entre eux sont classées pour la protection de l'environnement.

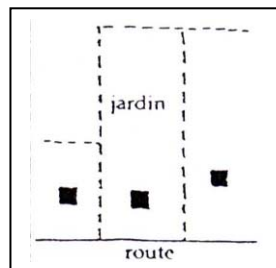
Le bâti se caractérise le plus souvent par une cour de forme carrée, encadrée par le logement et les bâtiments d'élevage ou de stockage.



● L'habitat pavillonnaire

Les pavillons, témoin de l'urbanisation plus récente (à partir des années 1960), se sont construits la plupart du temps en recul 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 principalement à l'intérieur du tissu existant comblant les espaces vides entre l'habitat traditionnel et les corps de ferme.





II.5.3 Patrimoine historique et architectural local

La commune ne comprend pas d'édifice classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.

Certains éléments comme l'église et une chapelle marquent le paysage du village et identifient des lieux historiques.





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 d'Ecoivres 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
Population	106	96	89	86	94	100
Densité moyenne (hab/km²)	47,7	43,2	40,1	38,7	42,3	45,0

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

La population reste relativement stable depuis quarante ans, après avoir connu un déclin, elle est quasiment revenue à son niveau d'origine.

La commune a notamment perdu 20 habitants entre 1968 et 1990 pour revenir à 100 habitants en 2006.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,4	-1,1	-0,4	+1,0	+0,9
- due au solde naturel en %	+0,8	+0,6	+0,7	-0,6	+0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,3	-1,7	-1,1	+1,6	+0,6
Taux de natalité en ‰	31,0	29,1	31,3	13,6	11,8
Taux de mortalité en ‰	22,6	22,9	24,2	19,8	8,9

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).

Entre 1968 et 2006, c'est le solde migratoire qui dirige la tendance générale démographique.

Le renouvellement naturel est globalement satisfaisant.

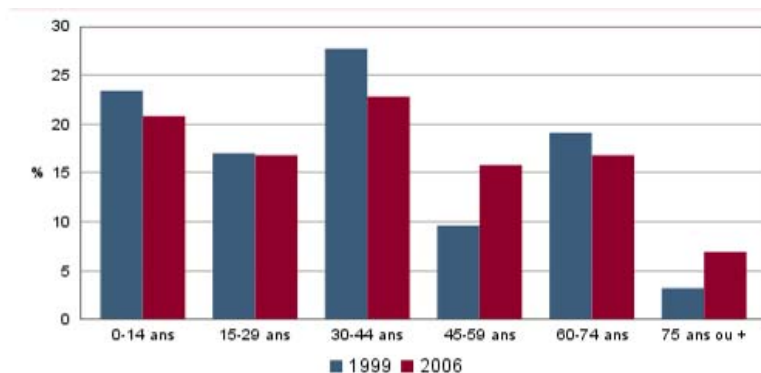
III.1.2 Structure de la population

• Par âge et par sexe

POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE EN 2006					
	Ecoivres	Canton De Saint- Pol-sur- Ternoise	Arrondissement ARRAS	REGION Nord Pas-de- Calais	FRANCE
TOTAL	100	15 205	256 635	4018648	63186098
0-14 ans	21%	18,9%	18,9%	20,16 %	18,52 %
15-29 ans	17%	17,9%	19%	20,99 %	19,08 %
30-44 ans	23%	20%	21%	20,54 %	21,03 %
45-59 ans	16%	20,4%	21,1%	19,85 %	20,21 %
60-74 ans	17%	13,45%	12,1%	11,4 %	12,92 %
+					
75-89 ans	7%	8,5%	7,2%	6,55%	7,46 %
90 ans ou+	0%	0,8%	0,6%	0,52 %	0,77 %
HOMMES	44	7 419	125 387	48,2 %	48,39 %
0-14 ans	18,2%	20,4%	19,8%	21,5 %	19,6 %
15-29 ans	13,6%	18,2%	19,8%	21,9 %	19,8 %
30-44 ans	27,3%	20,6%	21,9%	21,1 %	21,5 %
45-59 ans	18,2%	21,1%	21,5%	20,1 %	20,5 %
60-74 ans	13,6%	12,7%	11,2%	10,5 %	12,4 %
75-89 ans	9,1%	6,7%	5,5%	4,7 %	5,8 %
90 ans ou+	0%	0,3%	0,3%	0,2 %	0,4 %
FEMMES	56	7 787	131 248	51,8 %	51,61 %
0-14 ans	22,8%	17,4%	18%	18,9 %	17,5 %
15-29 ans	19,3%	17,6%	18,4%	20,2 %	18,4 %
30-44 ans	19,3%	19,4%	20,2%	20,0 %	20,6 %
45-59 ans	14%	19,7%	20,7%	19,6 %	20,0 %
60-74 ans	19,3%	14,2%	12,9%	12,2 %	13,4 %
75-89 ans	5,3%	10,4%	8,9%	8,3 %	9,0 %
90 ans ou +	0%	1,3%	0,9%	0,8 %	1,1 %

Source : Recensement de la population 2006 copyrights INSEE

La population est jeune à Ecoivres, puisque 61% des habitants ont moins de 44 ans. En effet, les personnes âgées de 0 à 44 ans sont surreprésentées par rapport aux territoires environnants, puisqu'elles constituent 56,8% des habitants dans le canton de Saint-Pol-sur-Ternoise et 58,9% dans l'arrondissement d'Arras.



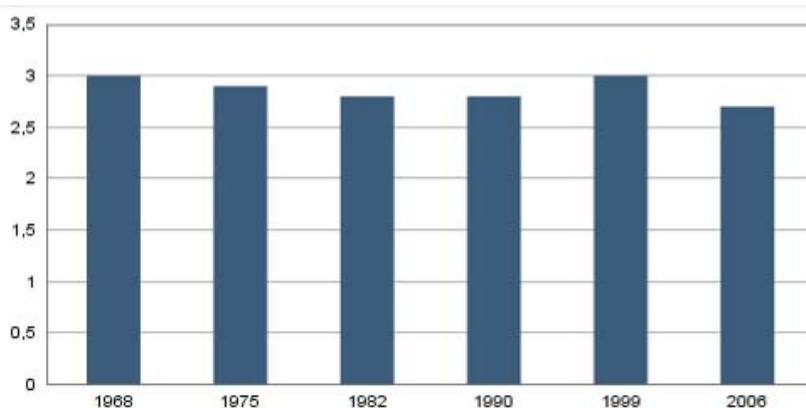
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'évolution de la population par tranche d'âge révèle un vieillissement depuis 1999.

Cette structure démographique démontre un apport de population plus âgée entre 1999 et 2006.

• *Par ménages*

Evolution de la taille des ménages depuis 1968



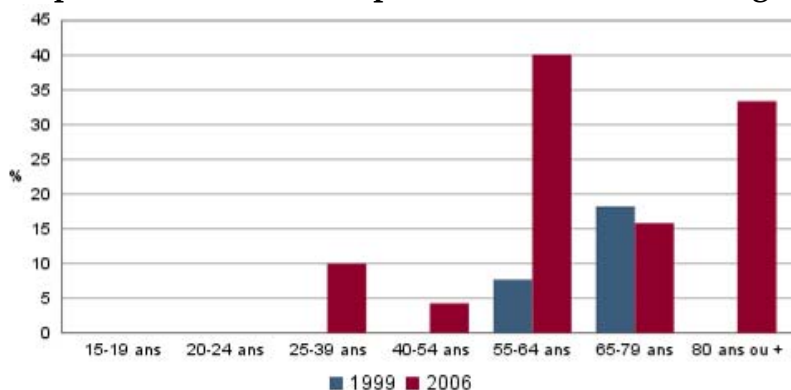
Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La taille moyenne des ménages est de 2,7 habitants par foyer en 2006. Elle est en diminution par rapport aux périodes précédentes, notamment par rapport à 1999 où

elle était de 3. L'augmentation du nombre de personne par foyer en 2006 est expliquée par l'arrivée de population plus âgée qu'à l'habitude.

Population de 15 ans ou plus vivant seule selon l'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, les personnes vivant seules sont en majorité âgées de 55 à 64 ans. Par rapport à 1999, la représentation de ce type de ménage a augmenté significativement expliquant la diminution de nombre d'occupants par foyer.

III.2 ECONOMIE

III.2.1. Population active

	2006	1999
Ensemble	57	61
Actifs en %	79,3	60,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	69,0	52,5
chômeurs en %	10,3	8,2
Inactifs en %	20,7	39,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,2	6,6
retraités ou préretraités en %	3,4	16,4
autres inactifs en %	12,1	16,4

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

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 2006, parmi les 57 habitants de la commune âgés de 15 à 64 ans, 45 sont actifs, soit 79%. Parmi les actifs, 39 ont un emploi et 6 sont au chômage. Le taux de chômage est

donc de 10,3%, inférieur à celui du canton (10,8%) et à celui de la zone d'emploi Artois-Ternois (10,4%). Le taux de chômage a augmenté par rapport à 1999, où il était alors de 8,2%.

III.2.2. Formes d'emploi

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	40	100,0	5,0	45,0
Salariés	33	82,5	6,1	45,5
Non salariés	7	17,5	0,0	42,9

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Les salariés représentent la grande majorité des actifs (82,5%). Cette part est quasi-similaire à celle du canton. Quant aux non salariés, ils représentent 17,5% des actifs

III.2.3. Emplois sur la commune

Il n'existe pas d'établissement actif sur le territoire communal.

III.2.4 Activité agricole

Il existe cinq sites agricoles sur le territoire, qui exercent des activités de culture et d'élevage. Quatre d'entre eux possède une installation agricole classée. Deux sites classés sont des bâtiments annexes.



III.3 HABITAT

III.3.1 Composition du parc

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	39	39	41	38	38	46
Résidences principales	35	33	32	31	31	38
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	4	6	3	6	7
Logements vacants	1	2	3	4	1	1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le parc est composé de 46 logements en 2006, soit sept de plus qu'en 1968. Parmi ceux-ci, 82,6% sont des résidences principales, 15,2% des résidences secondaires et logements occasionnels et 2,2% des logements vacants.

Le nombre de résidence principale est en croissance depuis 1968. Leur nombre a augmenté significativement lors de la dernière période intercensitaire. Les résidences secondaires sont bien représentées, les logements vacants sont quasi inexistant.

COMPARAISON TERRITORIALE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2006					
	Ecoivres	CANTON De Saint-Pol- sur-Ternoise	ARRONDISSEMENT Arras	REGION	FRANCE
Nombre de logements	46				
Résidences principales	82,6%	89,6%	92,2%	91,5%	83,9%
Résidences secondaires et logements occasionnels	15,2%	4,4%	2,3%	3,3%	9,7%
Logements vacants	2,2%	6,1%	5,1%	5,1%	6,4%

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

La part des résidences principales à Ecoivres est légèrement sous représentée au profit des résidences secondaires.

Les maisons individuelles représentent 100% des logements. Ceci démontre le caractère rural et résidentiel d'Ecoivres.

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.

	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	38	100,0	100	16	31	100,0
Propriétaire	30	78,9	81	19	25	80,6
Locataire	6	15,8	16	7	5	16,1
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	2	5,3	3	5	1	3,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le parc des résidences principales est en grande majorité occupé par des propriétaires (78,9%). Cette proportion est plus élevée par rapport aux territoires environnants : 66,4% pour le canton de Saint-Pol-sur-Ternoise et 68,5% pour l'arrondissement d'Arras. Par conséquent, les locataires sont sous-représentés (15,8%).

L'évolution des statuts d'occupation entre 1999 et 2006 est constante.

III.3.3 Qualité des logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	38	100,0	31	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	37	97,4	29	93,5
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	28	73,7	16	51,6
Chauffage individuel "tout électrique"	3	7,9	2	6,5

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.

En 2006, 97,4% des résidences principales sont équipées soit d'une baignoire soit d'une douche.

	2006	%	1999	%
Ensemble	38	100,0	31	100,0
1 pièce	1	2,6	0	0,0
2 pièces	1	2,6	1	3,2
3 pièces	3	7,9	5	16,1
4 pièces	9	23,7	8	25,8
5 pièces ou plus	24	63,2	17	54,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les logements sont constitués à 63% de plus de 5 pièces. Cette part a augmenté depuis 1999 puisqu'à cette date elle était égale à 54,8%. Les logements de 3 pièces ne représentent en 2006 que 7,9% du parc de logement, et les logements de 4 pièces 23,7%.

Ecoivres présente donc les caractéristiques d'un bourg traditionnel.

III.3.4 Ancienneté du parc

ANCIENNETE DU PARC (date d'achèvement)						
	Ecoivres		Canton	Arrondissement	Région	France
	33	100%				
Avant 1949	16	48,5%	40,1%	38,7%	38,3%	30,6%
De 1949 à 1974	8	24,2%	28,3%	28,5%	30%	30,3%
De 1975 à 1989	7	21,2%	22%	21,3%	21,4%	23,6%
De 1990 à 2003	2	6,1%	9,5%	11,6%	10,4%	15,5%

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

Le parc de logement est ancien, puisque quasiment 48,5% des constructions ont été édifiées avant 1949, contre 40% et 38,7% dans le canton et l'arrondissement.

La part des logements plus récents est équivalente à celle des zones de comparaison.

III.4 EQUIPEMENTS

III.4.1 Les équipements de superstructure

La centralité d'une commune se définit par les points de convergence des déplacements des habitants sur le territoire.

La centralité est affirmée à Ecoivres. En effet, l'église, la mairie et l'école sont regroupées autour d'un espace vert central.



a) Enseignement

Il existe un regroupement pédagogique. Les communes concernées sont Herlin-le-sec, Herlincourt, Hauteclouque, Ecoivres, Nuncq Hautecote et Framecourt. Les collèges et lycées les plus proches se situent à Frévent et Saint-Pol-sur-Ternoise.

b) Loisirs, sports et culture

La commune ne dispose pas d'équipement sportif ou culturel.

c) Artisanat, commerces et services

La commune dispose d'une mairie, d'une église et d'un cimetière. Les services administratifs sont assurés par la Mairie.

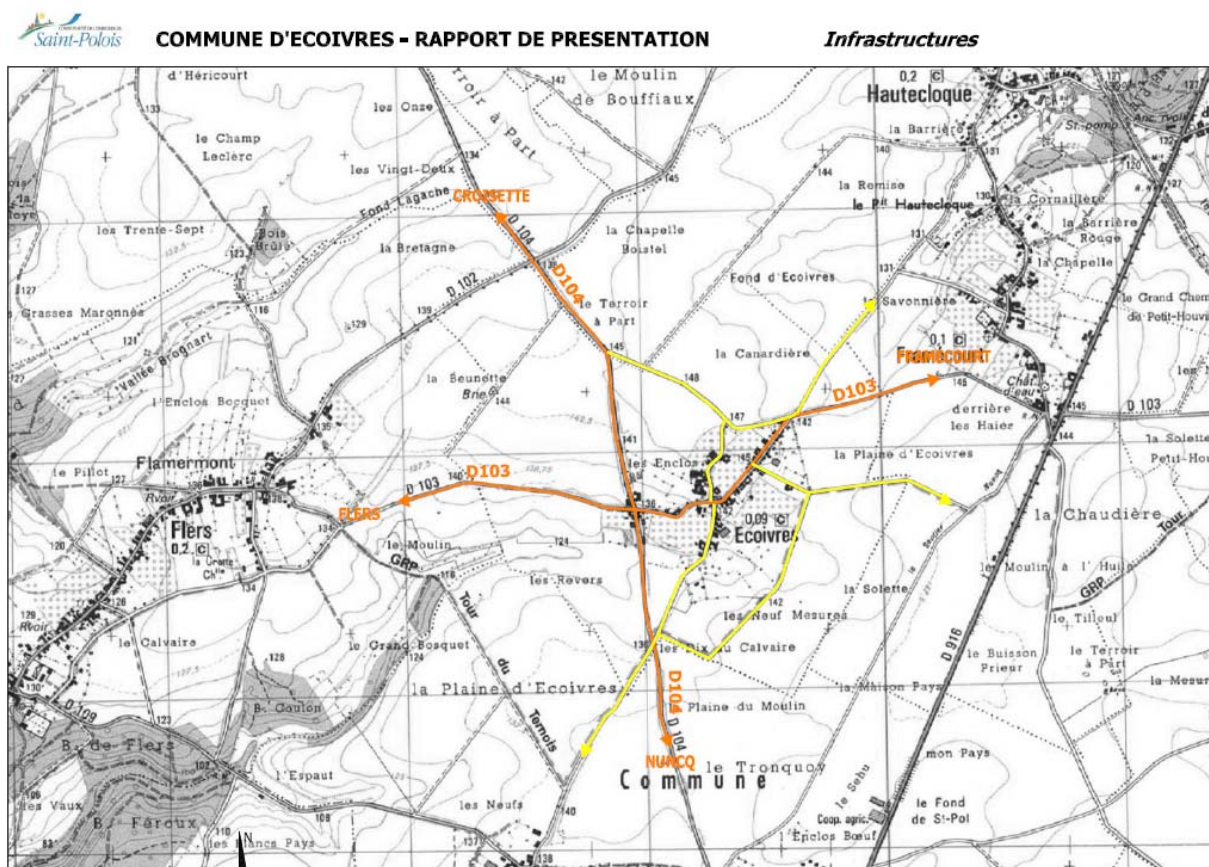
d) Santé et action sociale

La commune ne comprend pas d'établissement de santé. Le centre hospitalier le plus proche se situe sur Saint-Pol.

III.4.2 Les équipements d'infrastructure

a) Desserte et accessibilité

La commune est traversée par les routes départementales 103 et 104.



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

● Réseaux d'eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Hauteclocque qui alimente les communes de Herlincourt, Hauteclocque, Framécourt, Flers, Nuncq Hautecote, Sibiville et Séricourt.

Il n'existe pas de captage pour l'alimentation en eau potable sur la commune. Le captage du syndicat est localisé sur le territoire de la commune de Hauteclocque. Par conséquent, la commune n'est pas concernée par la réglementation propre aux périmètres de protection de captage.

• Réseaux d'assainissement

L'assainissement est non collectif 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.

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.

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	6 km
Eloignement moyen des produits et services	5,9 km
Niveau d'équipements d'Ecoivres	0

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.5.1 Moyens de transport

La bretelle d'autoroute ou la route à quatre voies la plus proche du village est la route départementale 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.

Par ailleurs, le Pays du Ternois a mis en place une possibilité de transport à la demande à destination des personnes âgées.

La totalité des résidences principales disposait d'au moins une voiture en 2006.

III.5.2 Déplacements à titre privé

La commune la plus fréquentée par les habitants de Ecoivres est Frévent, située à 5,5 km, soit un trajet de 5 minutes environ pour atteindre le centre. Arras est la commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée, elle se situe à 46 kilomètres du village, soit un trajet de 45 minutes environ.

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).

Equipement automobile des ménages

	2006	%	1999	%
Ensemble	38	100,0	31	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	33	86,8	26	83,9
Au moins une voiture	35	92,1	30	96,8
- 1 voiture	25	65,8	21	67,7
- 2 voitures ou plus	10	26,3	9	29,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, 86,8% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement et la totalité possède au moins une voiture.

III.5.3 Déplacements à titre professionnel

	2006	%	1999	%
Ensemble	40	100,0	32	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	4	10,0	2	6,3
dans une commune autre que la commune de résidence	36	90,0	30	93,8
située dans le département de résidence	30	75,0	27	84,4
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,0	1	3,1
située dans une autre région en France métropolitaine	6	15,0	1	3,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	3,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Ecoivres fait partie de la zone d'emploi Artois-Ternois. En 2006, 10% des actifs travaillent sur le territoire communal.

Ceux qui travaillent hors de Ecoivres exercent en grande majorité leur activité dans le département du Pas-de-Calais (75%).

Les statistiques et la faible offre en termes de transport en commun à Ecoivres laissent présager une utilisation importante de la voiture pour les trajets domicile travail.

III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Située entre Saint-Pol-sur-Ternoise, Bruay-la-Buissière et Arras, Ecoivres est une commune dont les attraits caractéristiques reposent sur son aspect rural et résidentiel proche de la ville : la population active vient y chercher un cadre de vie paisible et agréable pour résider.

Le village d'Ecoivres se présente comme une entité unique qui s'est développée à l'intersection d'infrastructures routières.

La centralité est affirmée.

Le paysage se caractérise par la présence de grandes plaines agricoles, seul le village bénéficie d'une auréole bocagère et végétalisée.

Le développement de la commune est modéré, avec moins d'une construction par an. Ecoivres connaît une phase de croissance démographique depuis 1999, qui perdure depuis 2006 selon les données communales.

Au niveau économique, l'activité agricole est bien représentée avec l'existence de cinq sites d'exploitation en activité.

Les enjeux de développement sur les dix prochaines années consistent donc principalement en la sauvegarde et la pérennisation de l'identité rurale de la commune, tout en lui assurant un dynamisme et une vitalité.

Les perspectives d'évolution doivent donc viser :

- une urbanisation projetée adaptée à la structure communale, c'est-à-dire en adéquation avec la capacité des voiries et des réseaux (eau et électricité, l'assainissement étant individuel sur tout le territoire).
- un renforcement du caractère bâti des parties urbanisées du village, et notamment autour de la centralité communale, c'est-à-dire à proximité des équipements publics générant les déplacements des habitants. En l'espèce, elle est peu marquée : l'enjeu est donc de rester dans les limites actuelles du village, en évitant les extensions linéaires.
- l'intégration des contraintes topographiques.
- la prise en compte des activités économiques, et en particulier des sièges d'exploitation et des terres agricoles stratégiques pour l'exploitation.
- la protection des éléments naturels de qualité, tels que les espaces boisés, les haies entourant les pâtures.
- La prise en compte du secteur qui peut connaître un risque de ruissellement.

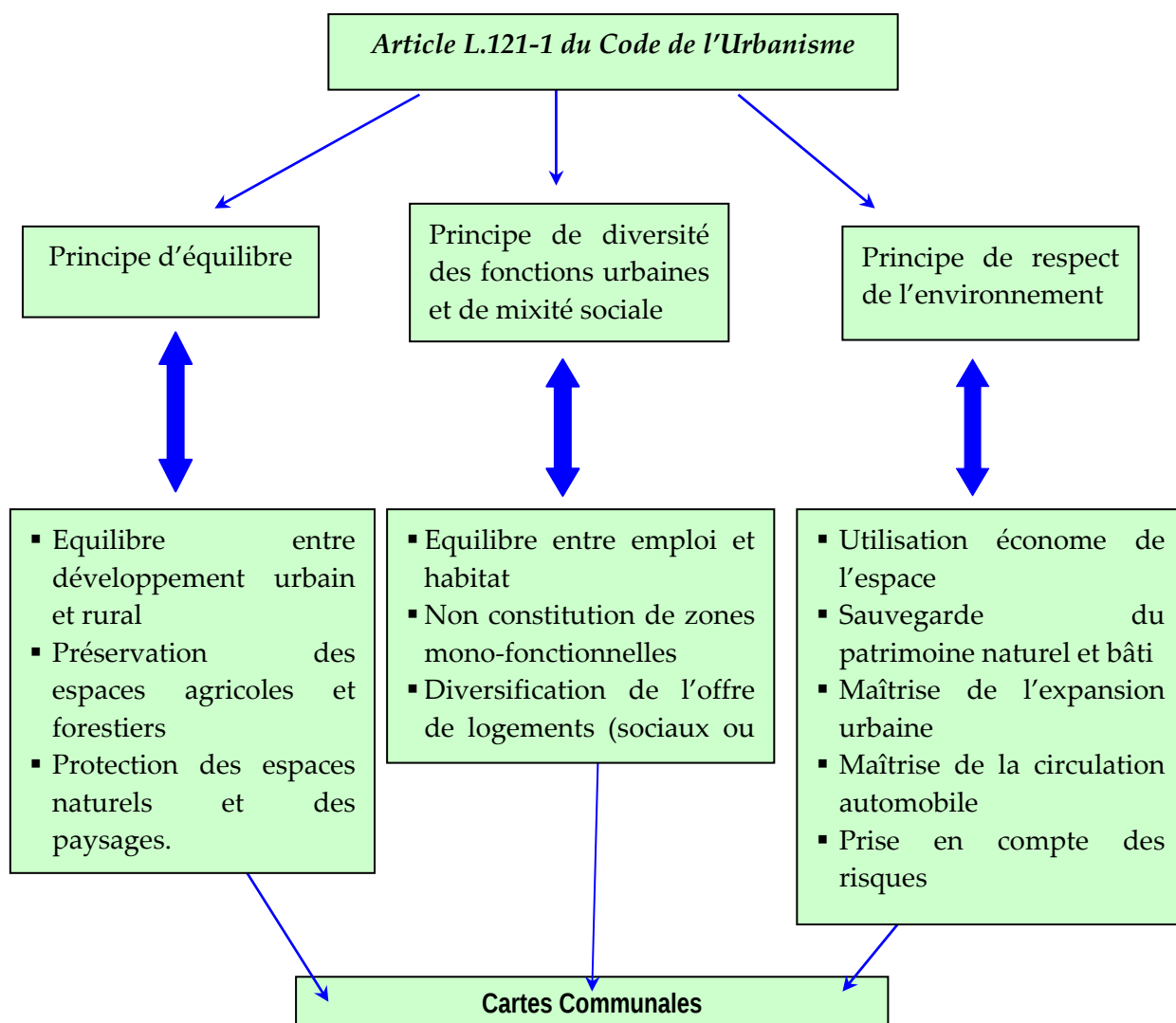


Deuxième partie :

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

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, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, 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. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.



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, l'élaboration de 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 déjà équipées (en voirie et réseaux). Elles englobent la partie bâtie existante du village, c'est-à-dire la partie actuellement urbanisée et les extensions.

Il s'agit du tissu urbain actuel de la commune dans lequel les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre des constructions et des services qui en sont le complément naturel.

Les choix des secteurs d'urbanisation ont été opérés de sorte :

- que le projet n'encourage pas les extensions linéaires disproportionnés et ses conséquences néfastes en terme d'aménagement (condamnation des possibilités d'ouverture sur les arrières, étirements des réseaux publics, incidences paysagères négatives, difficile intégration des nouveaux arrivants...);
- que la carte communale corresponde aux objectifs d'évolution cohérents que réclame un développement durable et respectueux de l'identité villageoise ;
- que la profondeur de la zone constructible, d'environ 60 mètres par rapport à la voie de desserte, soit uniforme.
- que le risque d'inondation soit pris en compte, avec la création d'un secteur Ci.

ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

Ce sont des secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la 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. Ce zonage correspond à Ecoivres aux espaces agricoles cultivés, aux pâtures et aux espaces naturels (boisements, ...).

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 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 équilibres démographiques.

La population a augmenté de 10 habitants entre 1999 et 2008. Les enjeux sont de maintenir le niveau démographique, par un équilibre entre les tranches d'âge, et un développement modéré.

Projection :

- Nombre de logements nécessaires pour maintenir la population :

L'évolution de la taille des ménages est le principal critère à prendre en compte pour connaître le nombre de constructions nécessaires pour maintenir la population. L'évolution nationale correspond à un desserrement de la population [diminution du nombre moyen de personnes par ménages liée aux modes de vie (divorces, vieillissement de la population, décohabitation des ménages, ...)]. Selon l'INSEE, la taille moyenne des ménages en France est estimée à 2,1 en 2020 soit – 6%. Nous retiendrons donc ici l'hypothèse de la baisse du nombre de personnes par ménage sur la période 2007-2025.

Si Ecoivres venait à suivre une tendance similaire à celle de la France, un contingent de logements est nécessaire pour le maintien démographique. En ayant connaissance de ce besoin en logements pour maintenir la population, nous pourrions alors examiner la capacité d'accueil de la zone urbanisée existante.

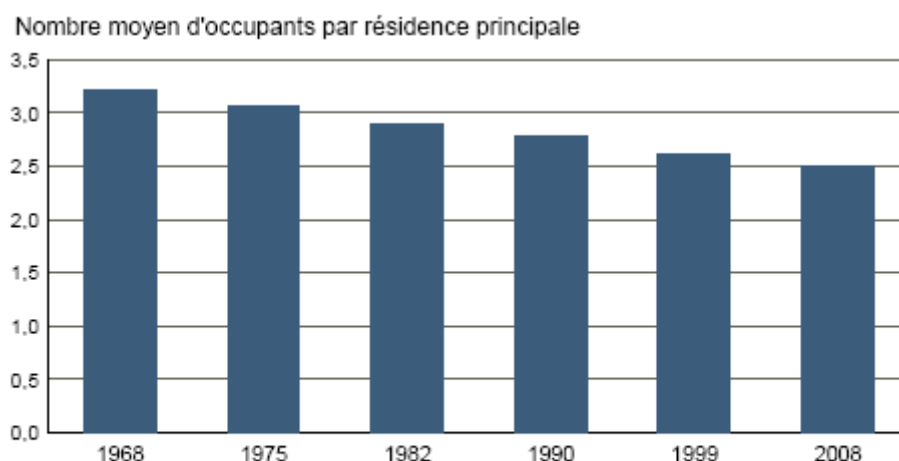
Le premier travail consiste à définir le "point zéro", c'est-à-dire à calculer de manière théorique le nombre de logements qui serait à construire à l'horizon de la durée de vie de la carte communale (soit 2025) pour que la commune d'Ecoivres conserve son nombre d'habitants depuis le dernier recensement. Au recensement de 2008, Ecoivres comptait 104 habitants pour 47 logements, dont 39 résidences principales. La taille des ménages était de 2,66 personnes par foyer.

A Ecoivres, la taille des ménages est de 2,66 personnes par foyer. Ces dernières tendances seront certainement suivies d'une baisse, comme le prévoit l'INSEE. Sur le canton, la taille des ménages est en deçà de 2,5 personnes. Il faut se fixer comme

objectif une taille des ménages à l'horizon 2025 de l'ordre de 2,4 personnes, ce qui correspond raisonnablement aux projections INSEE.

L'écart entre la taille moyenne des ménages au niveau cantonal et au niveau communal serait ainsi maintenu.

Evolution de la taille des ménages sur le Canton de Saint Pol Sur Ternoise.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2008 exploitations principales.

2025 est la durée de vie estimée pour la carte communale. Calculons le nombre de résidences principales de la commune à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2025 / Taille des ménages	Nombre de résidences principales nécessaires en 2025
104 / 2,4	44

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2025 à celui de 2007, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2025	Nombres de résidences principales en 2008	Nombre de résidences nécessaires compte tenu du desserrement des ménages
44	39	5

5 logements sont nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants.

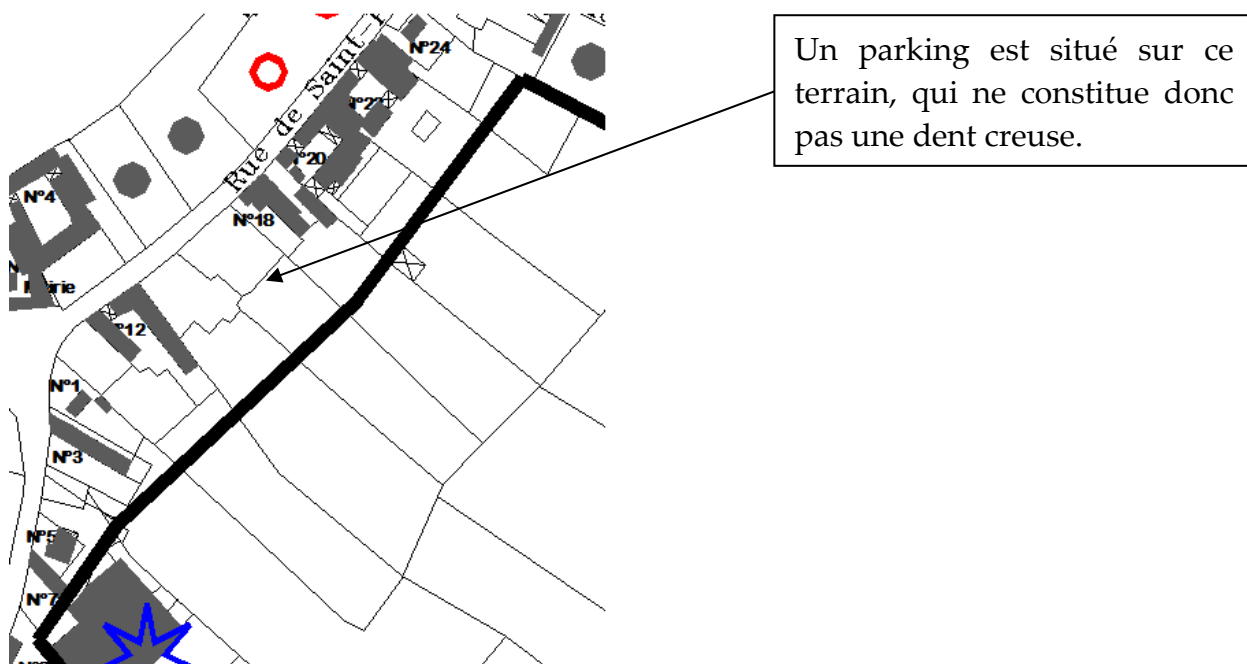
➤ Prise en compte de la rétention foncière :

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 % à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée.

Afin de définir l'étendue de la surface d'accueil, la carte communale se base une façade moyenne de 20 mètres environ.



Les ronds rouges représentent les possibilités de constructions. En rose, les terrains soumis à dérogation ayant reçu un avis favorable de la Chambre d'Agriculture.



Au sein de la partie actuellement urbanisée, 11 terrains libres sont répertoriés (dont 4 concernés par un périmètre de protection des installations agricoles classées). Une rétention foncière de 30% est appliquée : 7 terrains seraient donc réellement et théoriquement libérés.

5 de ces 7 terrains serviront au maintien de la population, les dérogations aux périmètres des installations classées ayant été acceptées sur ces terrains

D'autres terrains situés en PAU avaient été demandés mais refusés par la Chambre d'Agriculture donc exclus de la zone constructible.

Choix du parti d'aménagement :

Selon l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon du 3 juillet 2012 M. et Mme Serge, il appartient aux auteurs de la carte communale de « déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le document. En tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, il leur appartient de fixer en conséquence le zonage déterminant la constructibilité des terrains. »

Objectif démographique de la commune : + 30% soit 135 habitants en tout

Pour atteindre cet objectif, 13 logements supplémentaires sont nécessaires (+31 habitants/2,4 taille des ménage), soit 18 logements nécessaires au total en comptant ceux compensant le desserrement de la taille des ménages.

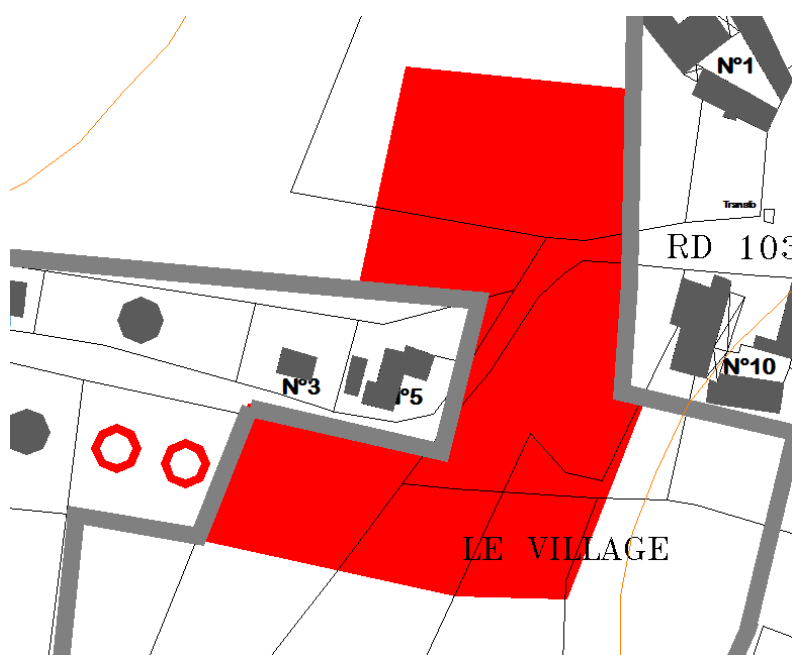
Au total, pour atteindre l'objectif communal, 18 logements sont nécessaires.

La PAU libère 7 possibilités en comptant la rétention foncière.

Ainsi, la municipalité a dû choisir des extensions de sa partie actuellement urbanisée, afin de trouver 11 possibilités supplémentaires.

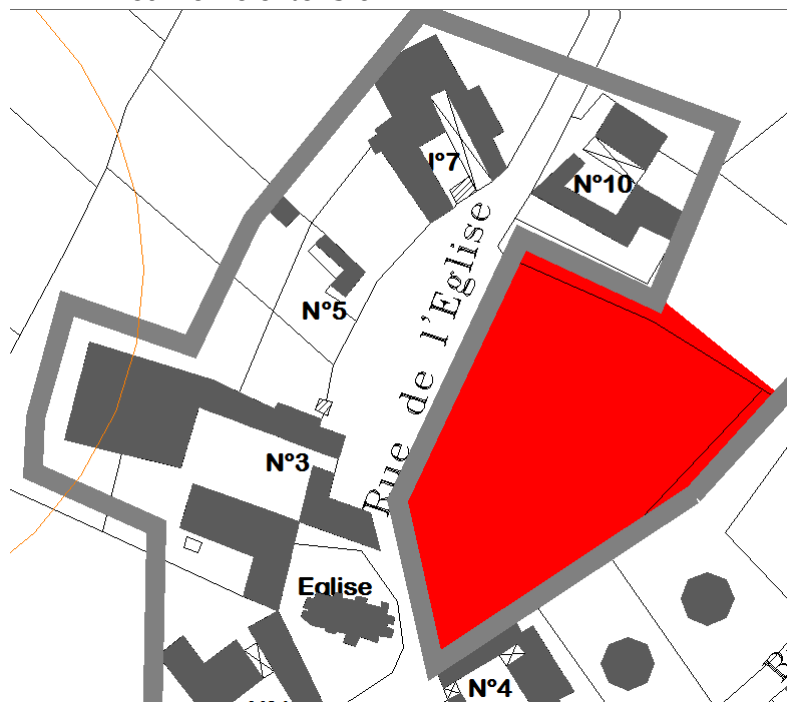
Si les disponibilités au sein de la partie actuellement urbanisée permettent le maintien de la population à l'horizon 2025, la municipalité a souhaité dans son projet inscrire sur la carte deux secteurs d'extension. En effet, le territoire présente une attractivité nouvelle depuis quelques années (4 constructions depuis 2007). Il s'agit donc de répondre à la demande existante, et de maintenir la vitalité du village.

- Première extension



Ces terrains sont considérés comme extension, car constituant une coupure urbaine. Ils sont néanmoins desservis par l'ensemble des réseaux, et situés dans le tissu urbain existant, à proximité de la centralité. Leur affectation en zone constructible n'engendre pas d'étalement linéaire, ni d'atteinte à la protection de l'environnement. Il existe environ 8 possibilités de construire sur ces terrains.

- Deuxième extension



De même, ces terrains sont situés au sein du tissu bâti existant et desservis par l'ensemble des réseaux. Leur affectation en zone constructible n'engendre pas d'étalement linéaire. Ils offrent environ trois possibilités d'accueil.

Ces extensions permettront de renforcer le centre-village en évitant l'étalement linéaire et la consommation d'espaces agricoles. Elles permettront de mettre en place une urbanisation cohérente, tout en assurant la protection de l'environnement.



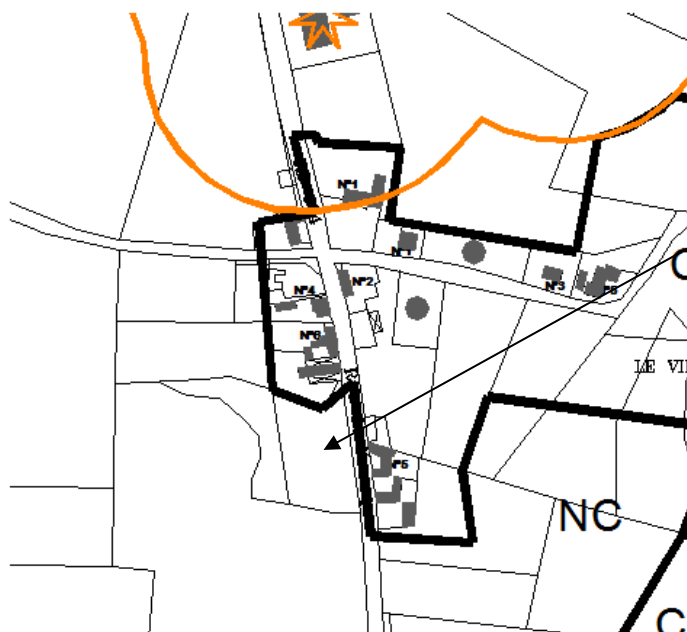
I.3 Affirmer l'unité urbaine

L'urbanisation est plutôt linéaire, les équipements sont regroupés.

La croissance urbaine ne doit pas passer par l'étalement urbain et ses effets néfastes pour un territoire.

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,
- considérer la capacité des réseaux et des voiries,
- une profondeur de zone C de 60 mètres environ depuis la voie
- éviter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles.

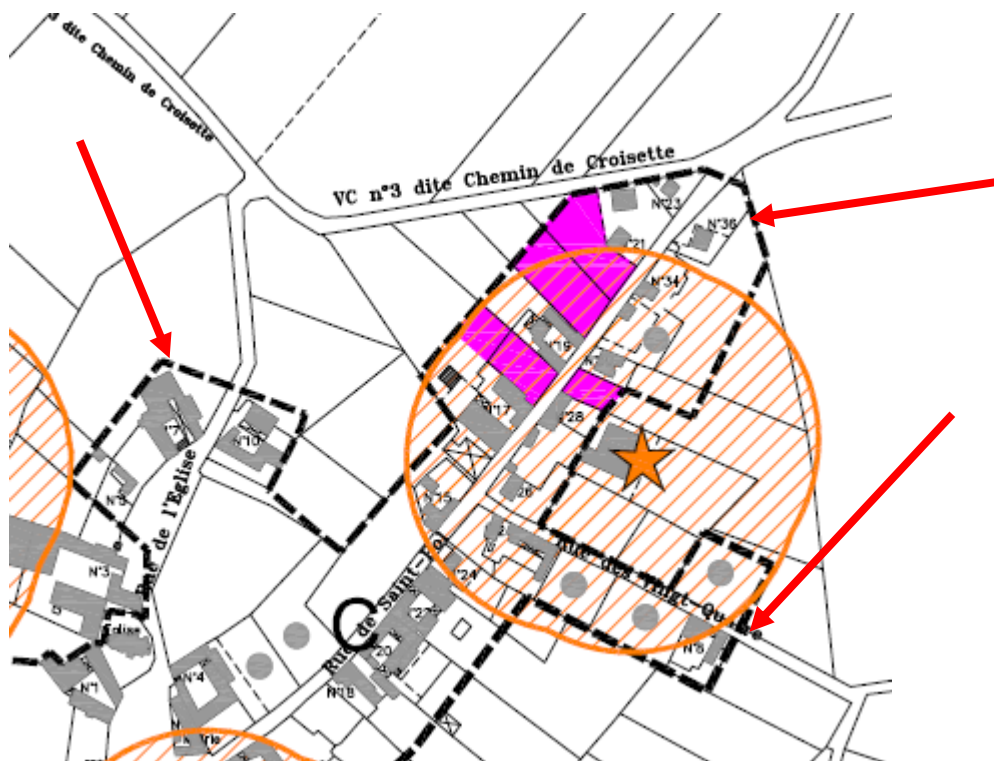


Les terrains ci-contre ont été exclus de la zone constructible, car situés en bordure de la route départementale 104. Cette RD supporte un trafic important. Ainsi pour des raisons sécuritaires et afin de limiter les accès sur la RD, ces terrains ont été affectés en zone constructibles bien que situés en vis-à-vis d'habitations existantes. L'objectif est d'assurer la sécurité publique.



Les terrains ci-contre ont été affectés en zone constructible car desservis par l'ensemble des réseaux et situés en vis-à-vis de constructions existantes. Ces terrains sont soumis au risque inondation. Ils sont donc affectés dans un secteur « Ci » afin que les précautions nécessaires pour limiter ce risque puissent être prises.

Pour les autres secteurs, la limite de zone s'arrête au bâti existant.



I.2 contrôler la construction de nouveaux logements dans un objectif de mixité.

Le solde migratoire est devenu positif ainsi que le solde naturel. Ceci n'empêche pas la population de vieillir légèrement. Le besoin de créer des logements se fait ressentir mais doit être contrôlé pour éviter une trop forte croissance.

La quantité de logement à créer n'est pas la seule réflexion. Aujourd'hui, la présence de logements en locatif sur le territoire favorise la mixité dans les occupations et permet de 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 communale ne peut cependant pas répondre à cette attente.

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.

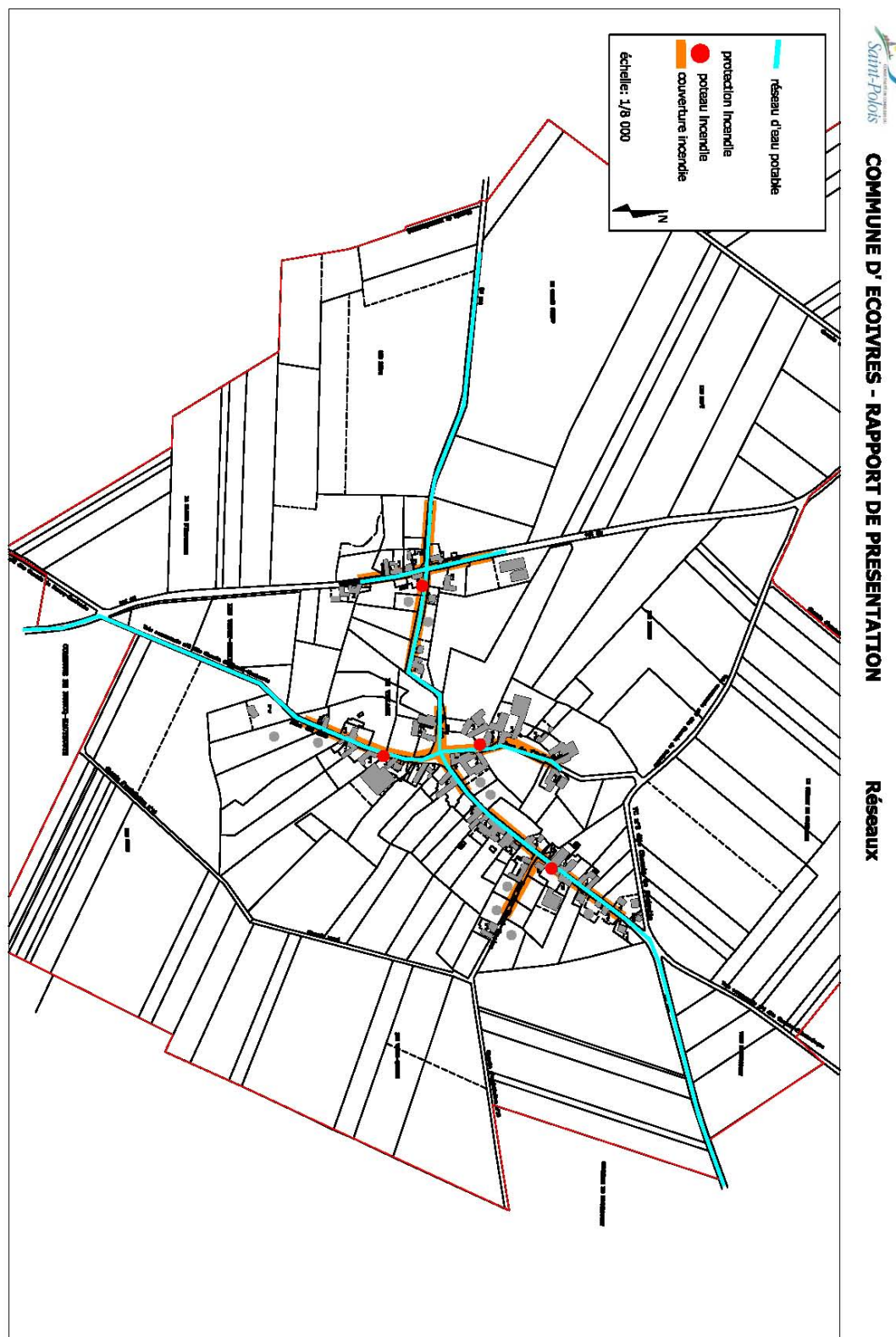
I.4 Prise en compte de la desserte en réseaux

L'étude des **réseaux d'eau potable** montre que l'adduction en eau potable n'est pas problématique sur le territoire communal. Toutes les constructions inscrites en zone constructible sont correctement desservies. L'accueil de nouveaux habitants est donc envisageable. La capacité du captage est suffisante ; c'est la qualité de l'eau qui est problématique. Le syndicat est en voie de trouver une solution alternative.

La **défense incendie** n'est pas problématique sur la commune. En effet, le regroupement de l'urbanisation facilite la bonne couverture du territoire communal.

La commune dispose d'un zonage d'**assainissement** qui reprend en assainissement non collectif toutes les constructions.

➤ **Prise en compte des réseaux existants**



La zone constructible est couverte par la desserte en eau potable et par la défense incendie.

I.5 Prise en compte de l'activité agricole et justifications des zones constructibles compte tenu de l'article L111-3 du code rural :

Ecoivres est fortement concernée par l'activité agricole. Il y a cinq installations agricoles classées sur la commune dont trois sont des bâtiments annexes, dont le siège est situé sur une autre commune.

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. 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 a eu lieu parallèlement à celle de la carte communale pour trois exploitations.
- 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.

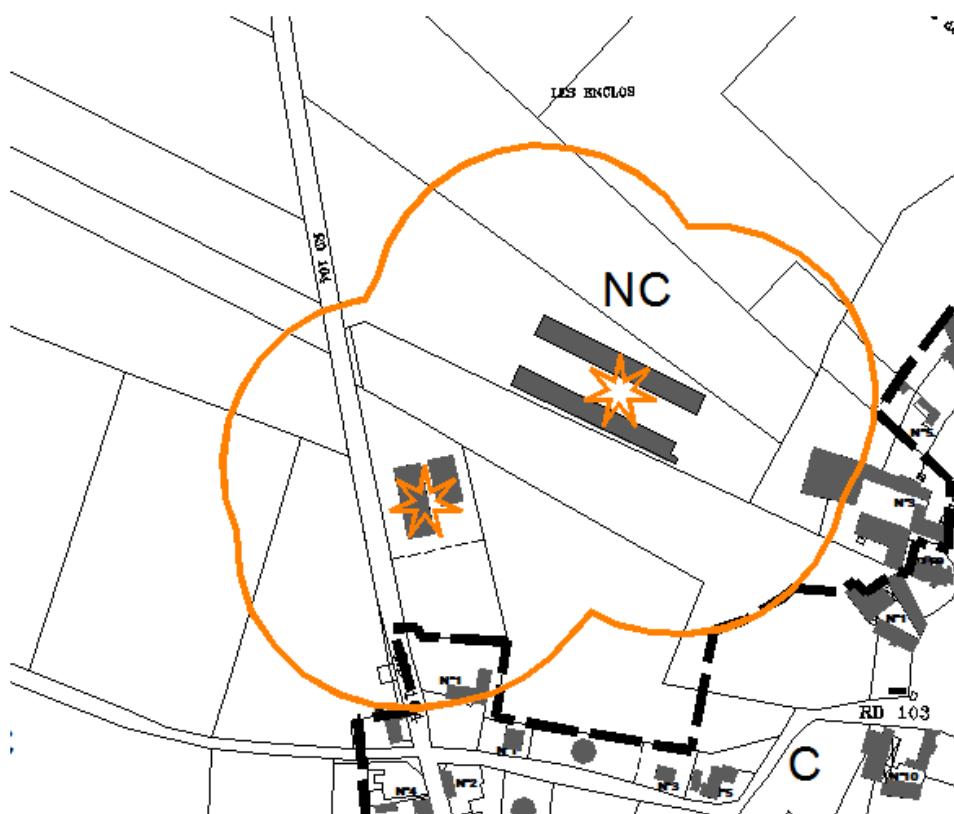
Le principe reste la protection de l'activité agricole. Les dérogations doivent rester les exceptions. La justification est la protection de l'activité mais aussi du futur voisinage. Plus précisément :

- Les exploitations sont insérées dans le tissu urbain. Des tiers se trouvent plus proches que les premiers terrains nus.
- L'extension potentielle des fermes peut se réaliser sans difficulté sur l'arrière. Les bâtiments d'élevage se trouvent à l'arrière de la façade de l'exploitation.
- Faciliter le développement du corps de ferme inséré dans le bâti.
- Les bâtiments concernés par les potentielles demandes de dérogation sont des bâtiments annexes. Les nuisances sont moindres (hangar à paille).

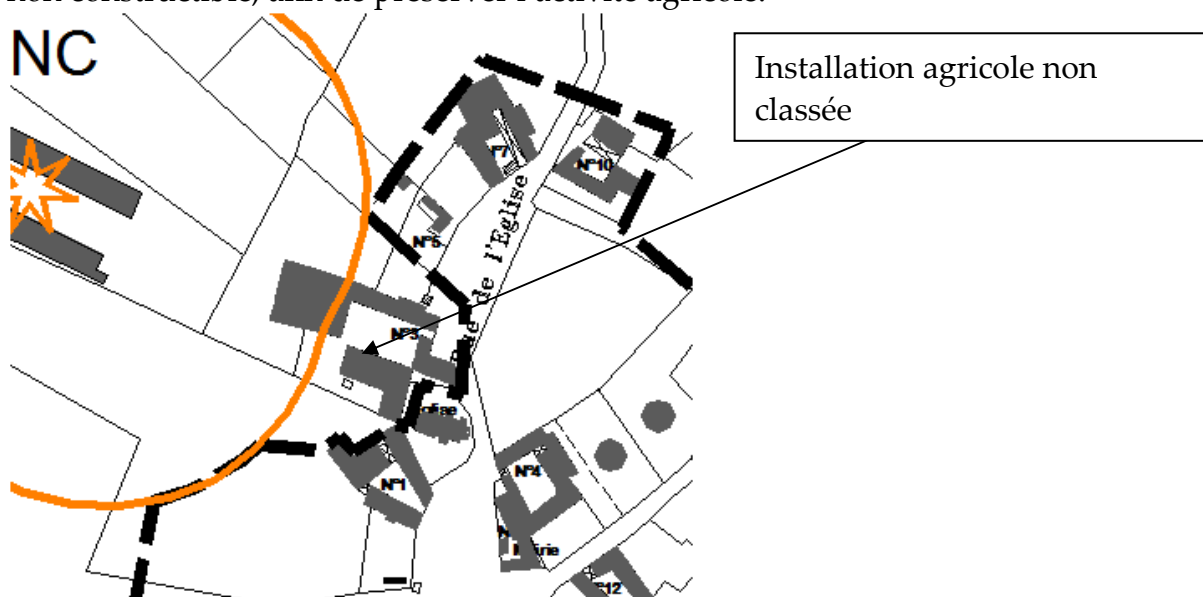
Dans ce contexte d'urbanisation périphérique, il est difficile de ne pas permettre l'urbanisation d'une dent creuse située à plusieurs dizaines de mètres.

Au final, la position communale doit être adaptée en fonction de l'avenir de chaque corps de ferme et établi au moment de l'élaboration de la carte communale.

Les deux installations agricoles ci-dessous ont été affectées en zone non constructible car situées à l'écart du tissu urbain. Elles n'ont donc pas fait l'objet d'une demande de dérogation. Ce classement permet de simplifier la lecture de la carte communale.



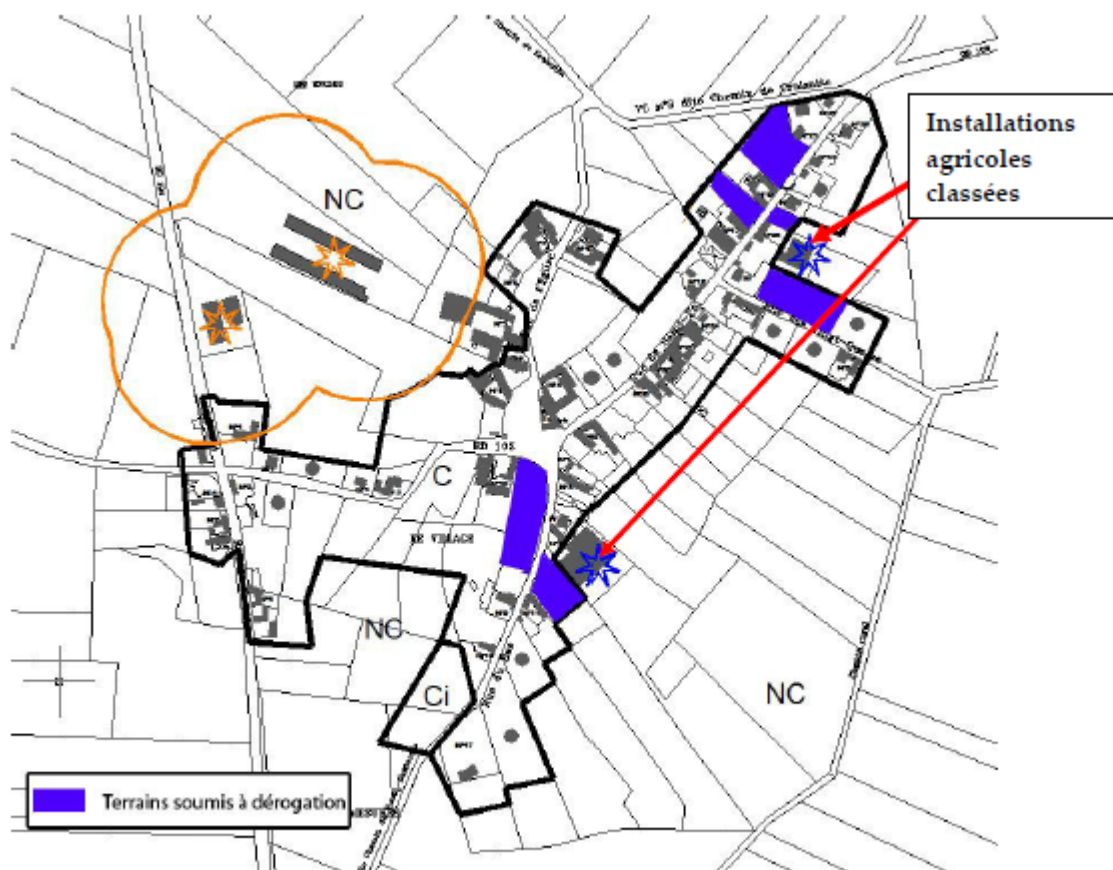
L'installation agricole ci-dessous, non classée, fait l'objet d'une affectation en zone non constructible, afin de préserver l'activité agricole.



En revanche, les installations agricoles ci-dessous ont fait l'objet d'une demande de dérogation. En effet, il s'agit de bâtiments annexes, présentant des nuisances moindres par rapport au voisinage.

De plus, elles sont intégrées dans le tissu urbain, et des habitations sont implantées à proximité. L'urbanisation des dents creuses plus éloignées que ces dernières était jugée pertinente.

L'objectif était de permettre un classement en zone C de ces terrains libres, afin de développer l'urbanisation d'Ecoivres au sein même du tissu urbain, afin d'éviter une consommation des espaces agricoles. Les exploitations sont toutefois classées en zone non constructible.



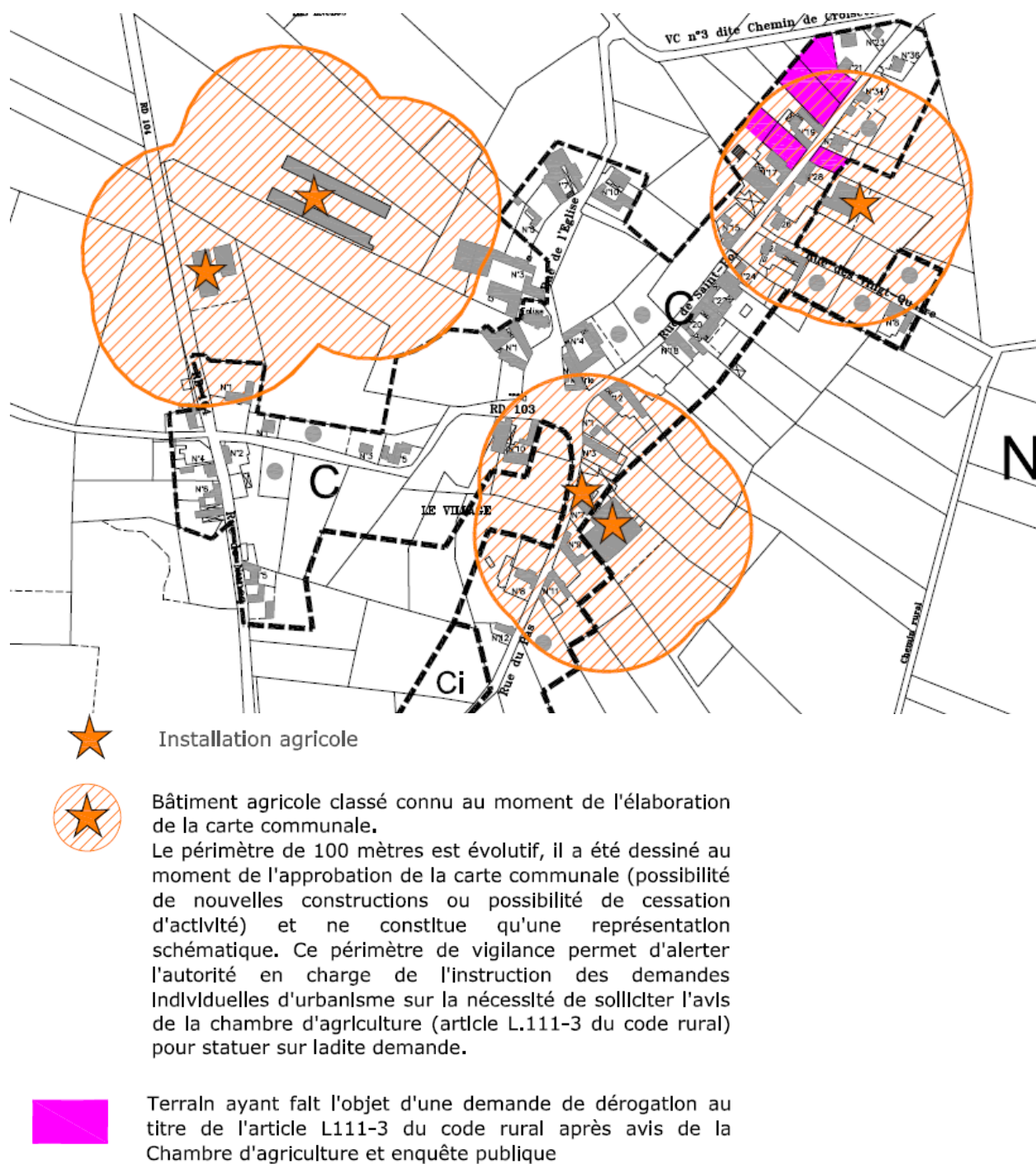
La Chambre d'Agriculture a accepté la dérogation pour les deux parcelles situées à la sortie nord-ouest rue de St Pol, mais pas pour les autres.



Terrains pour lesquels les dérogations ont été acceptées, et classés en zone constructible.

Les terrains dont les dérogations ont été refusés sont classés en zone non constructible.

Prise en compte de l'activité agricole :



II. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

II.1 Les documents supra-communaux

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, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles 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, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L.566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. 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

Il n'y a pas de SCOT exécutoire qui couvre le territoire d'Ecoivres. Il est en cours d'élaboration, actuellement en phase diagnostic.

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 d'Ecoivres intègre une démarche globale de l'eau.

La commune fait partie du bassin versant de la Canche ; elle est concernée par le SAGE Canche (approuvé) et le SDAGE Artois Picardie, applicable depuis le 1er janvier 2010.

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

II.2 Les servitudes d'utilité publique

Aucune servitude ne présente de lourdes contraintes pour l'urbanisation.

- Servitude d'alignement :

La RD 103 et la RD 104 sont concernées par une servitude d'alignement.

II.3 Les informations et obligations diverses

- Itinéraires cyclotouristiques 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 et les chemins de grande randonnée :

-Cyclo 052 « la promenade verte » .

La carte communale ne porte pas atteinte à la continuité de ce chemin.

- Les risques naturels

Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris sur la commune :

- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29/12/1999.

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

- Edifices à valeur patrimoniale

L'ancien château ainsi que le portail et la cloche de l'église Saint-Martin, si ils ne sont pas classés monuments historiques, constituent des édifices à valeur patrimoniale.

- Sépulture militaire

La commune est concernée par un cimetière militaire. Les abords de ce site sont à prendre en compte pour les extensions futures. Tout projet d'occupation ou d'utilisation des sols doit être soumis à l'avis du service chargé de la gestion et de l'entretien du cimetière. L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales en application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme.

- Zonage archéologique

Des zones archéologiques ont été délimitées sur la commune par un arrêté du 8 mars 2010. Etant donné que le sol de la commune est susceptible de receler des vestiges encore inconnus, les sites archéologiques doivent être pris en compte. En l'occurrence, le service régional de l'archéologie doit être prévenu de tout projet dont la superficie serait supérieure à 1000 m². « Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit doit être signalée immédiatement au service régionale de l'archéologie » par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

- ZZAUTR

La commune est également concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre.

Les informations liées aux installations classées figurent dans le rapport de présentation.

III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

➤ Rythme de développement d'Ecoivres

Le rythme de développement était faible entre 1990 et 2003, avec la construction de deux logements. La rétention foncière est forte sur le territoire. Quatre logements ont été construits depuis 2007. L'attractivité de la commune a donc augmenté.

Le choix a été fait de reconduire la tendance démographique à l'œuvre ces dernières années, d'où un objectif démographique de 30%, correspondant à un besoin de 18 logements.

➤ Prise en compte de la rétention foncière (éventualité des propriétaires de terrains classés constructibles ne souhaitant pas bâtir ou vendre pour construire)

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, la partie actuellement urbanisée comprend de très nombreuses « dents creuses » mais peu de propriétaires sont susceptibles de vendre dans les 10 à 15 prochaines années au sein de la partie actuellement urbanisée.

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 et les espaces boisés...) et des contraintes de développement,
- considérer la capacité des réseaux et des voiries,
- préserver les installations agricoles,
- prévenir le risque inondation par ruissellement,
- maintenir un objectif de 1 logement par an en moyenne.

La partie actuellement urbanisée contient au mieux 11 possibilités d'accueil. Compte tenu de la rétention foncière (base théorique estimée à 30%, réellement elle peut être supérieure), le tissu urbain est susceptible de libérer « réellement » 7 terrains. La partie actuellement urbanisée ne permet pas de répondre aux objectifs de la commune.

C'est pourquoi des extensions ont été retenues, libérant 11 nouvelles possibilités de constructions, soit un total de 18 possibilités, soit environ 1 construction par an.

La carte est compatible avec les objectifs communaux.

Troisième partie

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

I PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

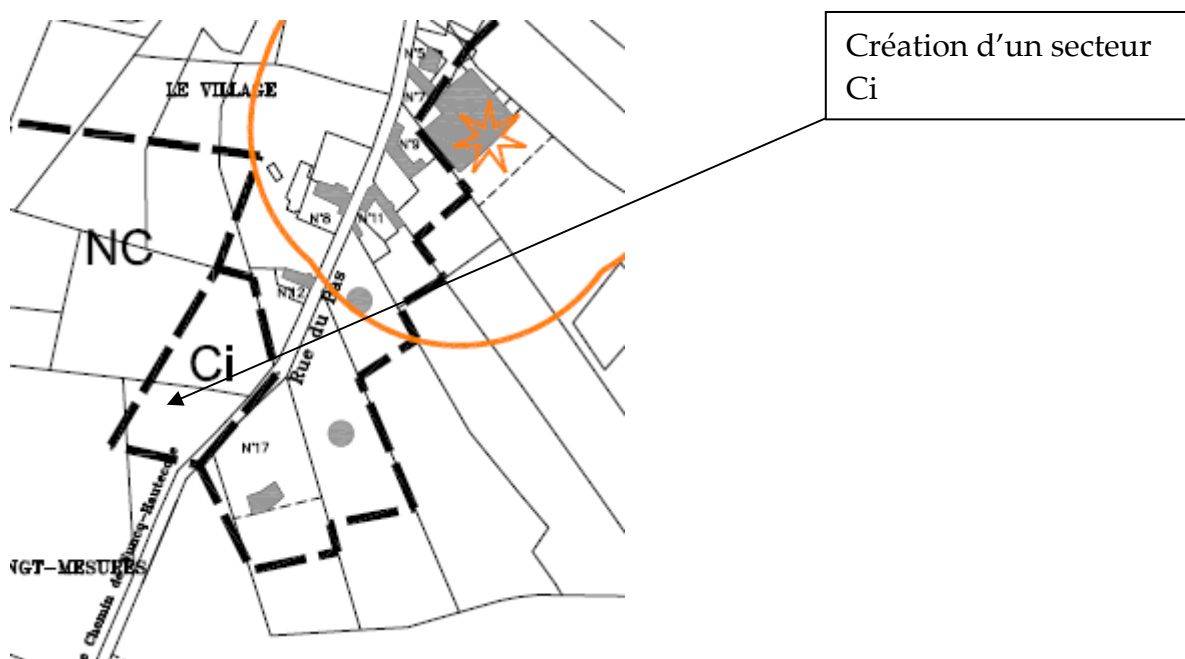
✓ Retrait et gonflement des argiles

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.

✓ Risques d'inondation

Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris en 1999 sur la commune, mais il n'est pas significatif.

De même, il n'y a pas de zones inondées constatées déterminées par les services de l'Etat sur la commune. Néanmoins, un secteur présente des risques d'inondation, car situé dans un axe de ruissellement. Il fait l'objet d'un secteur « Ci » sur le zonage, dans lequel il est recommandé, pour limiter les risques : ni caves-ni sous sols, et une rehausse du premier niveau de plancher situé à +0,50 m par rapport au terrain naturel.



II – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS DE QUALITE

La commune d'Ecoivres connaît principalement une structure de village-rue, où l'urbanisation s'est faite en bordure des voies existantes de manière spontanée. Un des choix primordiaux de la carte communale (par rapport à une élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme) réside en la sauvegarde et la pérennisation de l'identité rurale du village, tout en offrant de nouvelles possibilités d'accueil pour l'arrivée de populations.

Afin de protéger l'environnement et ainsi de répondre aux principes posés aux articles L.121-1 et L.110 du code de l'Urbanisme, les espaces naturels à protéger sont classés en zone non-constructible, afin d'assurer la pérennisation de ces atouts paysagers. Aussi la carte communale préserve-t-elle les espaces agricoles et l'auréole bocagère hors des espaces urbanisés.