



Commune de GUINECOURT

Carte Communale

RAPPORT DE PRESENTATION



Communauté de Communes
Les Vertes Collines du Saint-Polois



Carte Communale prescrite le

Enquête publique.....

Approuvée le.....

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	P4
---------------------	-----------

<u>PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT</u>
--

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE	P6
I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE	P6
I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	P6
II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	P8
II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS	P8
II.2 MILIEU PHYSIQUE	P9
II.2.1 Topographie	
II.2.2 Géologie et pédologie	
II.2.3 Ressource en eau	
II.2.4 L'assainissement existant	
II.3 RISQUES, ALEAS ET NUISANCES	P19
II.3.1 Risques naturels	
II.3.2 Risques technologiques	
II.3.3 Sites et sols potentiellement pollués	
II.3.4 Exposition au plomb	
II.4 MILIEU BIOLOGIQUE	P24
II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL	P25
II.5.1 Paysages boisés	
II.5.2 Paysages ruraux	
II.5.3 Paysages aménagés et traités	
II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN	P27
II.6.1 Formes du tissu urbain	
II.6.2 Typologies du bâti	
II.6.3 Patrimoine historique et architectural local	
III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION	P29
III.1 DEMOGRAPHIE	P29
III.1.1 Evolution de la population	
III.1.2 Structure de la population	
III.2 ECONOMIE	P33
III.2.1 Population active	
III.2.2 Emplois sur la commune	
III.3 HABITAT	P35
III.3.1 Composition du parc	
III.3.2 Type d'occupation	
III.3.3 Qualité des logements	
III.3.4 Ancienneté du parc	
III.4 EQUIPEMENTS	P38
III.4.1 Equipements de superstructure	
III.4.2 Equipements d'infrastructure	
III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services	

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	P43
III.5.1 Moyens de transport	
III.5.2 Déplacements à titre privé	
III.5.3 Déplacements à titre professionnel	
III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT	P44

PARTIE II : CHOIX RETENUS, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS ET DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L.110 ET L121-1 DU CODE DE L'URBANISME
--

I – DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE ZONES	P51
I.1 MAINTENIR UN EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE	P51
I.2 LIMITER LES EXTENSIONS LINEAIRES ET LA DISPERSION DE L'HABITAT	P54
I.3 TROUVER LE COMPROMIS ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET LA PRESERVATION DE SON IDENTITE RURALE	P55
I.4 PRENDRE EN COMPTE LA DESSERTE EN VOIRIE ET L'EQUIPEMENT EN RESEAUX	P55
I.5 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES	P57
I.6 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	P58
I.7 PRENDRE EN COMPTE LES ENSEMBLES NATURELS	P59
II – COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES	P60
II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION	P60
II.1.1 Le schéma de cohérence territoriale	
II.1.2 Le SDAGE et le SAGE de la Canche	
II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	P61
II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES	P63
III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX	P65

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

I – ASSOCIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES	P67
II – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS DE QUALITE	P68

AVANT-PROPOS

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

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 Guinecourt se situe 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.

Guinecourt 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 les Vertes Collines du Saint-Polois qui regroupe 58 communes du Ternois autour des communes centre de Saint-Pol-sur-Ternoise, Anvin et Heuchin. Par ailleurs, la Communauté de Communes fait partie du Pays du Ternois, regroupant trois autres collectivités : Communautés de Communes du Pernois, de l'Auxilois, et du Pays de Frévent.

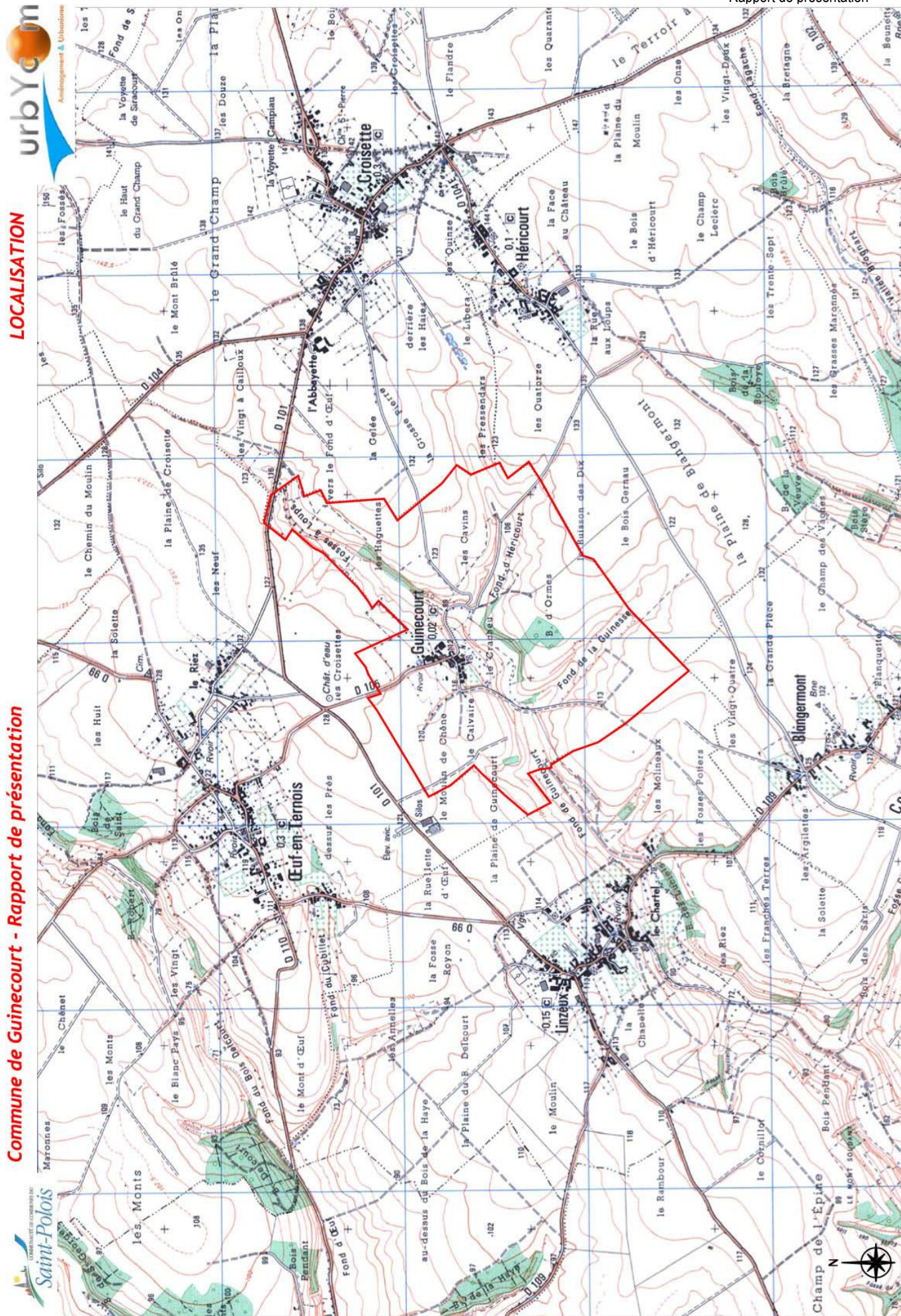
La commune de Guinecourt dispose d'un territoire d'une superficie de 224hectares, soit 2,24 km², pour une population de 19 habitants(RP 2007), soit une densité d'environ 8,4 habitants au km², pour une densité de 68,4 habitants au km² au niveau cantonal.

I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Guinecourt jouit d'une situation géographique intéressante, à 9 km de Saint-Pol-Sur-Ternoise et 45 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 105 qui relie Œuf en Ternois et Croisette.

Les communes limitrophes sont : Linzeux, Blangerval-Blangermont, Héricourt, Croisette, Œuf en Ternois.

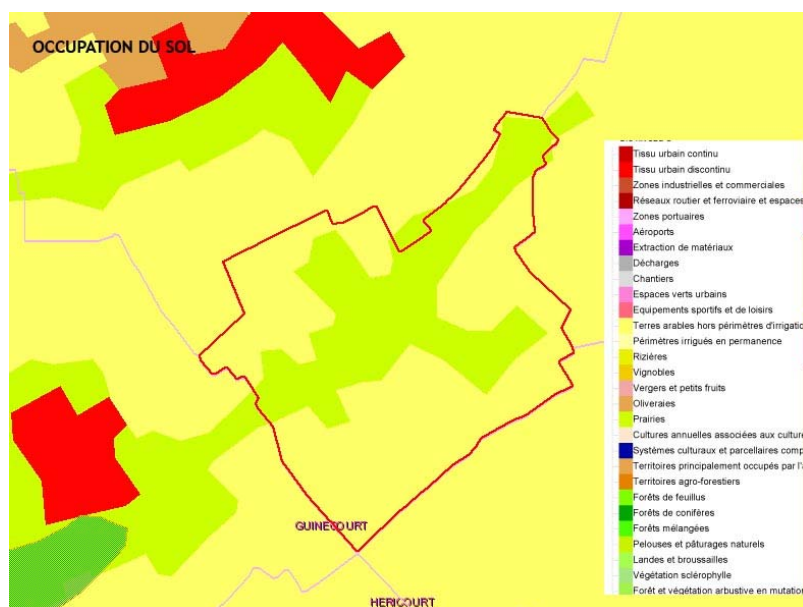


II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Guinecourt s'étend sur une superficie de 224 hectares cadastrés. Elle possède 8 ha d'espaces boisés.

La commune possède une structure de type village rue, elle s'est développée le long de la rue Principale ou la RD n°105. Les terrains agricoles occupent la majorité du territoire, les prairies accompagnent le tissu urbanisé.



Source : DREAL

II.2 MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 Topographie

La topographie résulte de l'action de l'eau et du vent sur les caractéristiques géologiques en place. La géomorphologie générale est celle d'un plateau crayeux faisant transition entre l'Artois et la Picardie entaillé de nombreuses vallées où la topographie est très marquée. Le paysage qui en découle est constitué d'une mosaïque de champs et de prairies. Ces derniers sont 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. Ces deux zones dépressionnaires principales sont alimentées par un réseau hydrographique secondaire (talwegs) plus ou moins pérenne qui entaille le plateau.

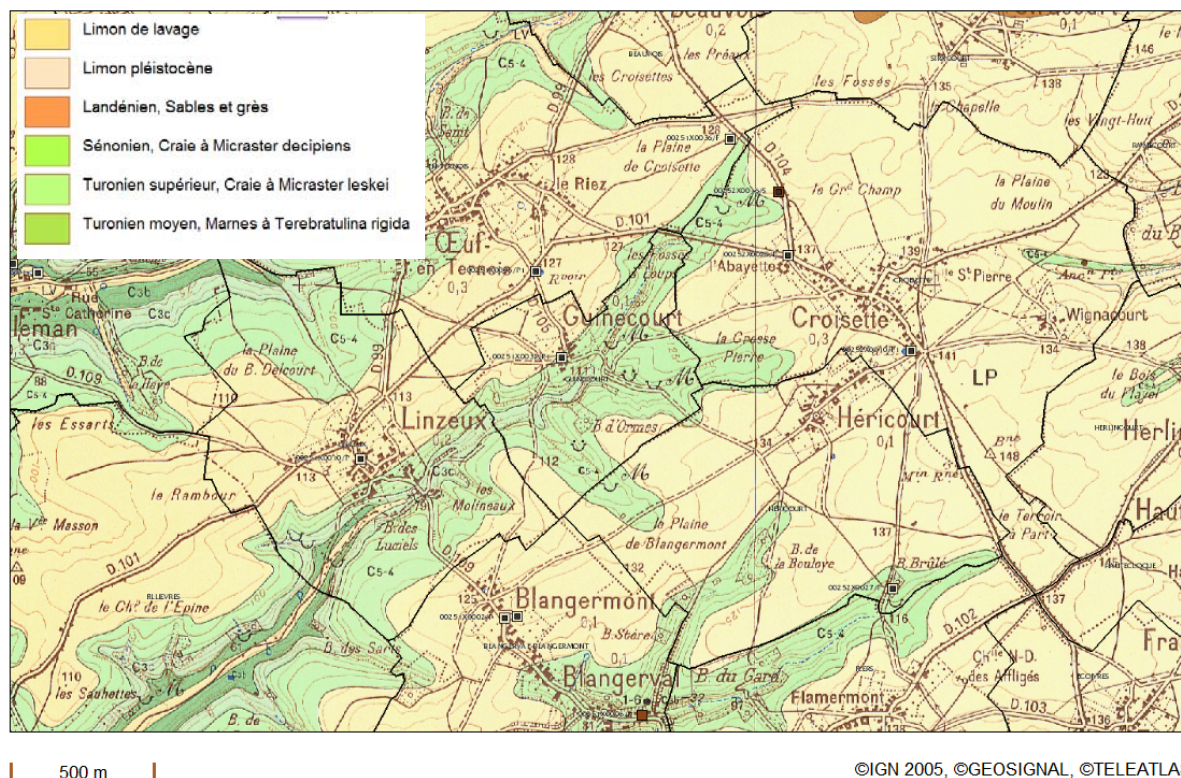
Le territoire est structuré par des lignes de crêtes et les lignes de Talweg (« Fond de Héricourt, Fond de Guinecourt, Fosse à Loup, Fond de la Guinesse ») qui façonnent le paysage. Ces fonds de talweg recueillent les eaux des flancs des collines urbanisées ou non avoisinantes. La totalité de la commune intègre le bassin versant de la Canche.

Les pentes sont relativement importantes au niveau des axes routiers. L'altitude varie de 131 m à 87 m IGN69. La zone urbanisée du village est située à une altitude variant de 112 m à 120 m IGN69. Les déclivités naturelles et artificielles (rupture de pente, talus) peuvent constituer une contrainte à l'urbanisation.

II.2.2 Géologie et Pédologie

Géologie

La reconnaissance géologique du territoire communal repose sur l'analyse de la carte géologique au 1/50.000ème de Saint Pol et sur les différentes informations disponibles au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM, Banque de données BBS du sous sol).



Le territoire communal est caractérisé par une très grande simplicité :

- ☞ Simplicité des matériaux déposés : Craie sur l'ensemble du territoire. Cette craie a été recouverte de limons parfois sur plusieurs mètres d'épaisseur, lors des épisodes glaciaires. Au niveau des vallées et vallons prononcés, le manteau limoneux érodé laisse apparaître des couches géologiques d'âge secondaire : la craie. A noter que la carte géologique signale l'existence de 5 anciennes carrières d'extraction de marne et craie pour l'amendement.
- ☞ Simplicité des mouvements géologiques : ni fractures, ni déformations importantes des matériaux.

A plus grande échelle, celle de la parcelle, les pentes, les ravinements dans les talwegs, les phénomènes de dissolution, d'exposition aux écarts de températures et aux vents dominants ont provoqué une complexité un peu plus grande et un certain nombre d'exceptions comme les colluvions.

Description des terrains :**Les Limons pléistocène : LP**

Ce matériau est bien représenté sur le territoire communal. Son épaisseur moyenne est relativement faible, mais elle peut atteindre plusieurs mètres. Sa composition moyenne est celle d'un limon plus ou moins argileux et faiblement sableux. On peut distinguer deux niveaux au sommet, la **terre à brique** de couleur brune correspond à la partie décalcifiée, cet horizon est très argileux. A la base, l'**Ergeron** est de teinte plus claire, il est généralement plus sableux et renferme lorsqu'il repose sur des terrains crayeux, des granules de craie.

La nature du substrat sur lequel il repose, va grandement influencer le drainage des sols qui s'y sont développés. Ainsi au contact direct de la craie il sera relativement bien drainé, contrairement au cas où les argiles à silex viennent s'intercaler à la surface de la craie.

Les limons et argiles à silex

C'est une formation limoneuse ocre à rougeâtre à forte charge caillouteuse, reposant sur une argile rouge à brun foncé, à silex entiers. Cette argile, d'épaisseur centimétrique à décimétrique, se trouve directement au contact de la craie. C'est une formation résiduelle très discontinue issue de l'altération de la craie et des formations tertiaires. Elle constitue par voie de conséquence une barrière à l'infiltration des eaux. Les limons argileux à silex proviennent quant à eux du remaniement et du mélange des limons de plateau et de l'argile à silex. Ils constituent une formation continue, épaisse de quelques mètres.

Ce sont des formations défavorables à très défavorables pour l'infiltration et l'épuration, du fait de leur grande imperméabilité.

La craie blanche Sénono Turonienne : C5-4 ; C3c

La craie Sénonienne est une roche blanche sans silex dans sa partie supérieure, friable et très fissurée, qui présente une très grande perméabilité. Son épaisseur peut atteindre 50 m.

La craie grise de Turonienne, présente des silex plus nombreux et de plus grande taille que ceux de la craie Sénonienne. L'épaisseur de cette formation est d'une dizaine de mètres.

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

Les marnes du Turonien : C3b C3a

Ce sont des marnes crayeuses lourdes dont l'épaisseur moyenne est d'une quarantaine de mètres. Elles sont constituées d'une alternance de bancs marneux et de bancs crayeux et passent insensiblement vers la base aux marnes ou « dièves vertes » tendres et plastiques du turonien inférieur.

Ce sont des formations très défavorables pour l'infiltration et l'épuration, du fait de leur grande imperméabilité. Elles constituent le substratum imperméable de l'aquifère crayeux.

Pédologie

La connaissance de la composition des sols est un facteur indispensable pour la compréhension des phénomènes de ruissellement. Après consultation des services de la Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt (Mission sol) il apparaît qu'en première approche, il est possible de distinguer 2 grandes unités de sol sur le territoire communal :

1. Les limons épais bien drainés : essentiellement présents au niveau des plateaux. La valeur agronomique de ces sols est importante. Ces sols sont propices au développement des phénomènes de ruissellement et leur confèrent une sensibilité à l'érosion. Du fait de leur richesse en éléments fins, ils développent des phénomènes de battance.

2 : Des limons peu épais sur craie : ces sols majoritaires sur le territoire communal sont très bien drainés et sont propices au phénomène de ruissellement.

Sur le territoire communal, seuls les sols en position haute de plateau (limons épais) et en position de versant sont sensibles au phénomène de ruissellement. Mais, ils développent un phénomène de battance lors de précipitations de moyenne à forte intensité. L'érosion des sols s'accroît avec les pratiques agricoles intensives, la modification du parcellaire, la suppression des haies et des fossés,... Les modes d'occupation des sols sont souvent déterminants dans l'importance du phénomène.

II.2.3 Ressource en eau

Préambule : les documents « cadres » sur l'eau

Le territoire de Guinecourt est concerné par le SAGE Canche approuvé le 03 octobre 2011 et le SDAGE Artois Picardie (révision approuvée en novembre 2009). 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 (L.E.M.A.), sont des outils de planification et de gestion de l'eau à valeur réglementaire, établis 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 Artois Picardie et du SAGE Canche sont les suivants :

SDAGE : Il définit les grandes orientations et les objectifs de qualité à prendre en compte dans la gestion de l'eau.

- 1) La ressource en eau superficielle et souterraine,
- 2) Les eaux usées,
- 3) Les eaux pluviales,
- 4) Les inondations,
- 5) Les zones humides,
- 6) La gestion des sédiments.

SAGE: Il vise à décliner de manière concrète les orientations déterminées par le SDAGE à l'échelle d'un sous bassin versant correspondant à une unité hydrographique ou hydrogéologique (fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à un niveau local). Ce SAGE se compose d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques et d'un règlement qui lui confèrent une portée juridique accrue.

Enjeu majeur 1 : Sauvegarder et protéger la ressource en eau souterraine

Enjeu majeur 2 : Reconquérir la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques,

Enjeu majeur 3 : Maîtriser et prévenir les risques à l'échelle des bassins versants urbains et ruraux,

Enjeu majeur 4 : Protéger et mettre en valeur l'estuaire et la zone littorale.

La carte communale devra être rendu compatible avec le SDAGE Artois Picardie 2010-2015 et le SAGE Canche.

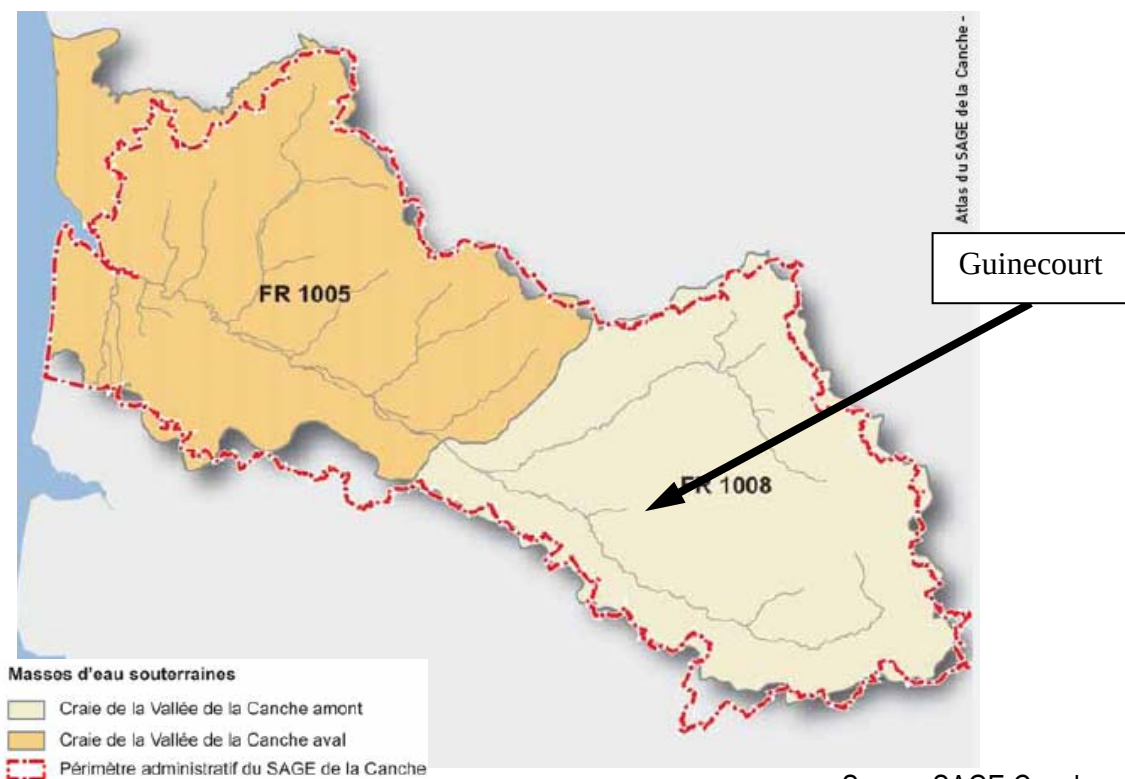
Eaux souterraines

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 par la suite d'une contamination permanente. (la qualité des eaux est largement influencée par les usages du sol).
- ☞ 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. Cette nappe est alimentée directement par les pluies efficaces (non ruisselées et non évapo-transpirées par la végétation). Cette nappe est libre (à la pression atmosphérique) et s'écoule globalement vers l'Est.
- ☞ Les bancs crayeux intercalés dans les marnes du Turonien moyen (c3b) peuvent receler un réseau aquifère intéressant (non exploité).

Guinecourt est intégrée la masse d'eau souterraine n°1008 (« craie de la vallée de la Canche Amont »). Elle comprend la partie amont du bassin versant de la Canche englobant le bassin versant de la Ternoise. En 2007, cette masse d'eau souterraine a été classée en mauvaise qualité chimique, les paramètres déclassant et à risque sont les pesticides et les nitrates (pour les nitrates les tendances de concentration sont à la hausse). L'objectif de 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.

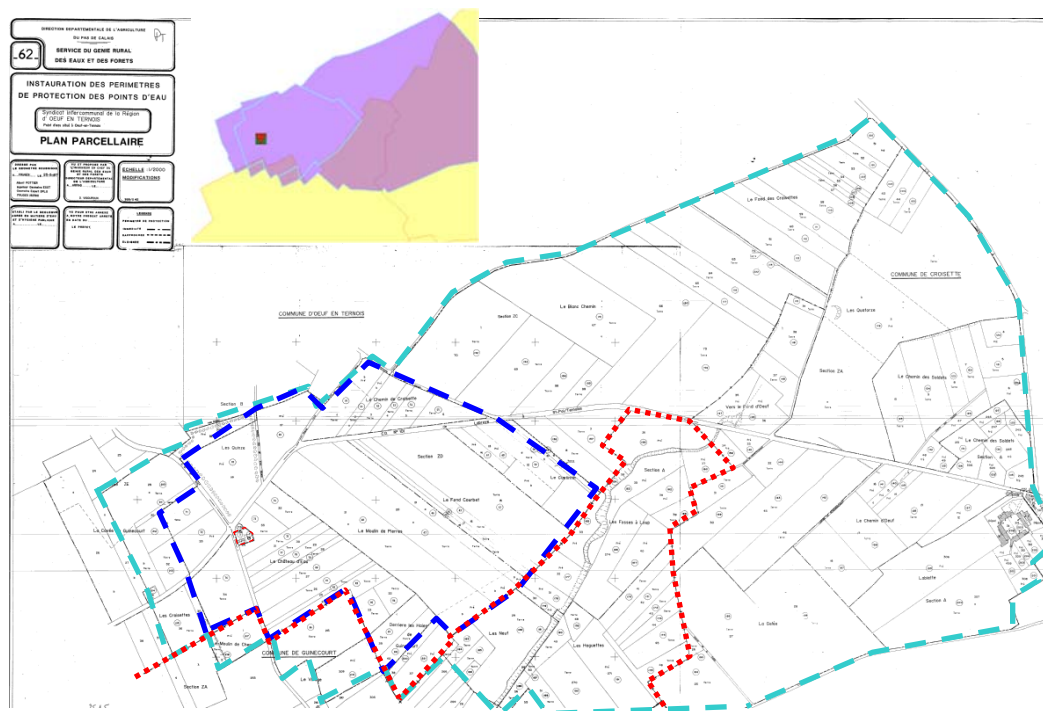
Bon état quantitatif : la masse d'eau souterraine est en bon état quantitatif avec un degré de sollicitation très faible (2%). L'objectif est de maintenir cet état. La tendance des pressions de captages à l'horizon 2015 est à la baisse (baisse liée à une diminution des prélèvements pour l'industrie) Il n'y a pas de risque d'un point de vue quantitatif pour cette masse d'eau.



Source SAGE Canche

Exploitation de la ressource :

L'alimentation en eau potable de la commune de Guinecourt est assurée par les installations de la commune de Œuf-en-Ternois. Le captage communal géré en régie directe par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) d'Œuf-en-Ternois. Ce captage est protégé par l'instauration de périmètre de protection de captage réglementaire (DUP du 28/09/1990). Le périmètre de protection éloigné touche la commune de Guinecourt.



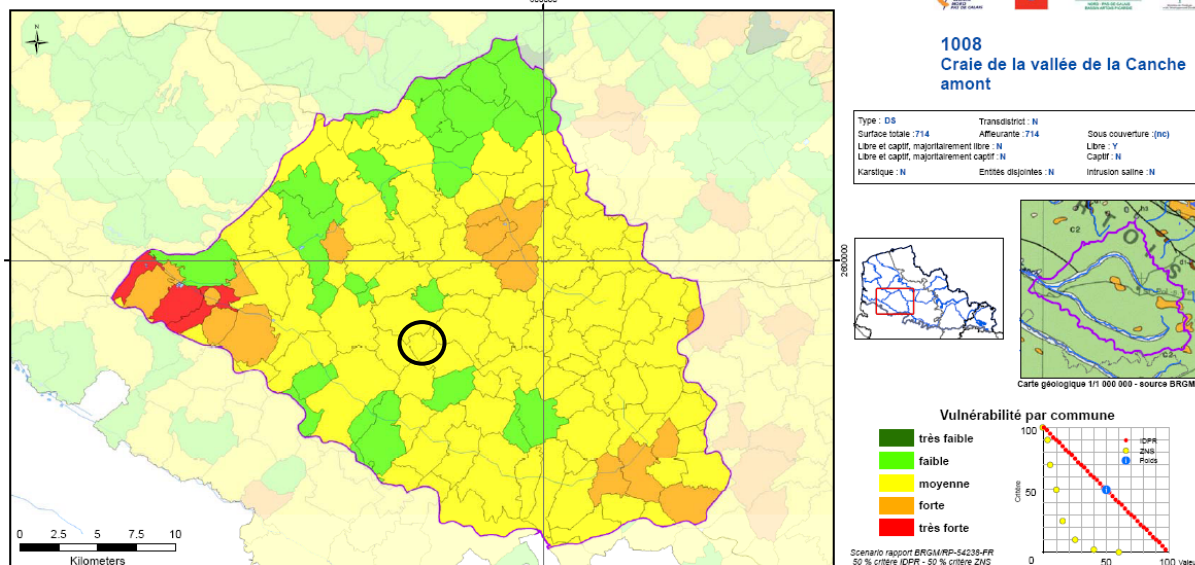
Localisation des périmètres de protection du captage d'Œuf en Ternois
Limite communale de Guinecourt en rouge

Vulnérabilité des eaux souterraines :

La vulnérabilité de la l'aquifère Séno turonien dit « libre » (n°1008, ressource la plus exploitée) est fonction de l'épaisseur des terrains sous jacent. A Guinecourt la craie est recouverte par une mince épaisseur de limons, l'aquifère crayeux est particulièrement vulnérable, néanmoins l'épaisseur de sol non saturé atténue sa vulnérabilité.

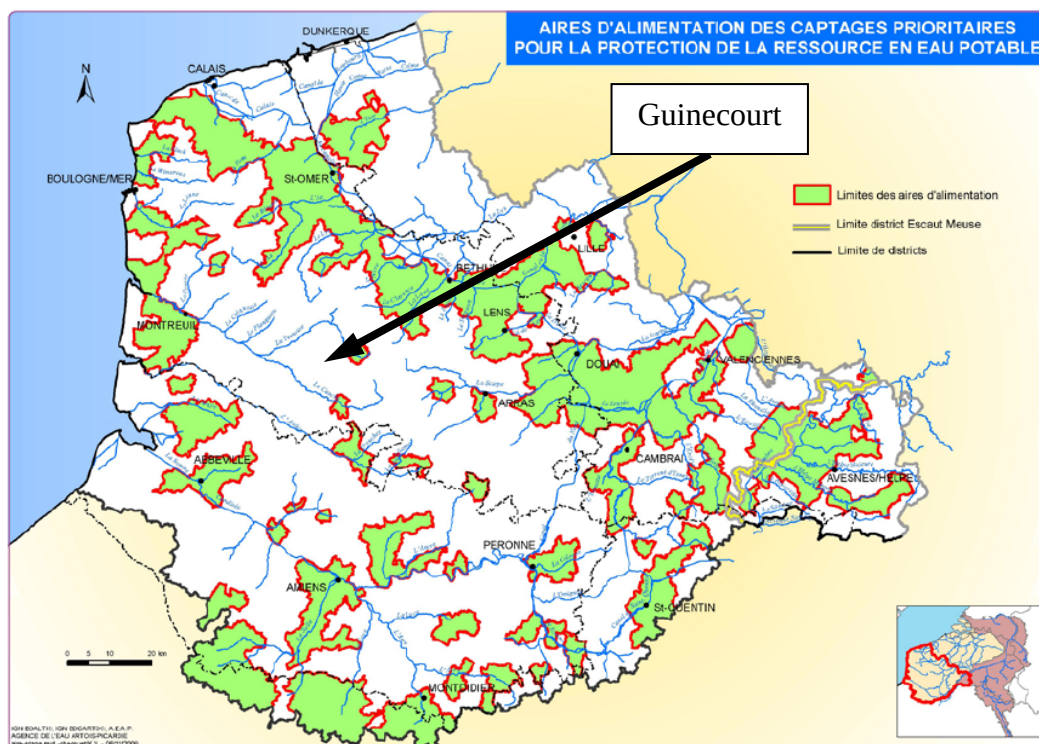
Selon la carte suivante, établie par le BRGM, la vulnérabilité des eaux souterraines est globalement moyenne à Guinecourt

Vulnérabilité simplifiée des eaux souterraines - Région Nord-Pas-de-Calais



Vulnérabilité simplifiée des eaux souterraines (BRGM)

Notons que la commune ne se situe pas dans une aire d'alimentation des captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau potable selon le S.D.A.G.E. ARTOIS-PICARDIE 2010-2015 (carte 22 du SDAGE page suivante).



Carte 22 du SDAGE du bassin Artois Picardie 2010-2015

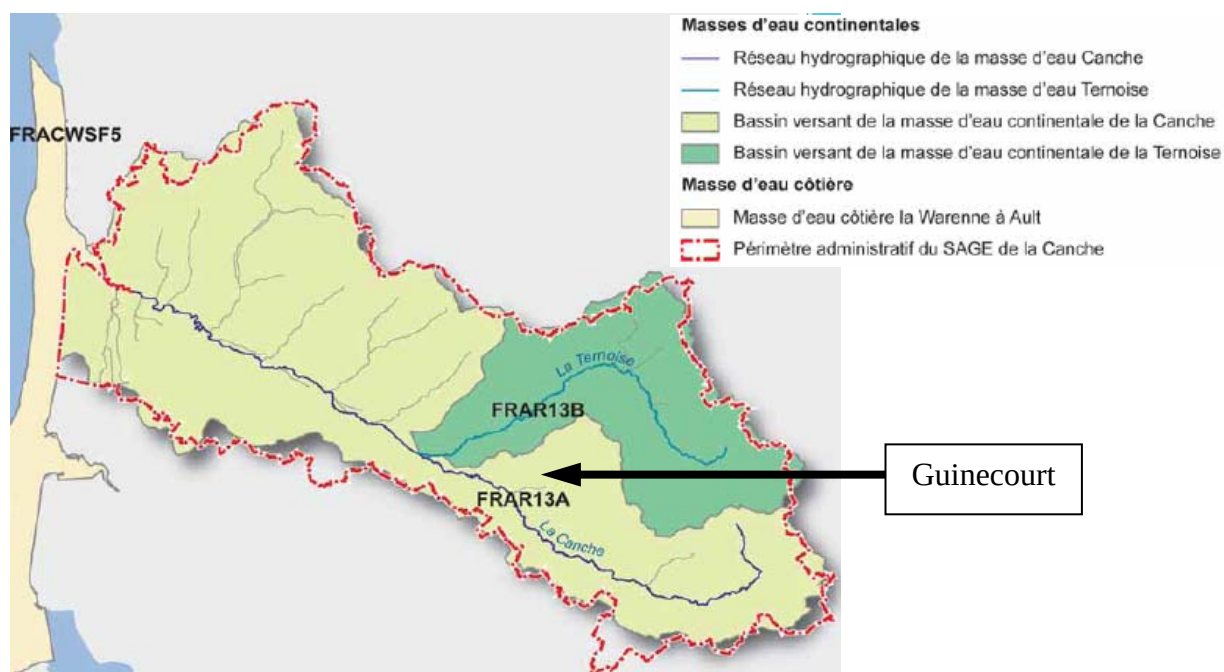
Guinecourt est classée en zone sensible du point de vue des nutriments notamment les zones désignées comme vulnérables dans le cadre de la directive sur les nitrates 91/676/CEE et les zones désignées comme sensibles dans le cadre de la directive relative au traitement des eaux urbaines résiduaires 91/271/CEE ».

Dans ces zones, l'enjeu est la poursuite de la mise aux normes des systèmes d'assainissement et la réduction à la source des pollutions (diffuses, domestiques, agricoles et industrielles).

Les eaux de surface

La commune ne présente pas de cours d'eau pérenne. Les eaux de ruissellement sont drainées en direction de la vallée de la Canche via le fossé situé en fond de Talweg (« Fosse à Loup » puis « Fond de Guinecourt »).

Guinecourt intègre la masse d'eau de surface continentale 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 qualité de la Canche à Vieil Hesdin était classée en bon état écologique (état DCE bon, vert). 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 parallèle, la réalisation d'études 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 l'Agence de l'eau Artois Picardie (carte dynamique des zones à dominantes humides), aucune zone qualifiée de « zone humide » ou « potentiellement humide » n'est recensée sur le territoire communal.

II.2.4 L'assainissement existant

Sur l'ensemble du territoire, l'assainissement des eaux usées se fait de manière non collective. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif est assuré par la Communauté de communes les Vertes Collines du Saint Polois. Le règlement du SPANC fixe les droits et obligations de chacun en ce qui concerne l'assainissement non collectif.

La collecte des eaux de pluviales se fait par ruissellement en direction des point bas communaux (pas de réseau d'assainissement pluvial, voiries non bordurées).

II.3 RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

II.3.1 Risques naturels

● Les inondations

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

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	03/06/2000	03/06/2000	03/08/2000	23/08/2000

Source : prim.net

L'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.

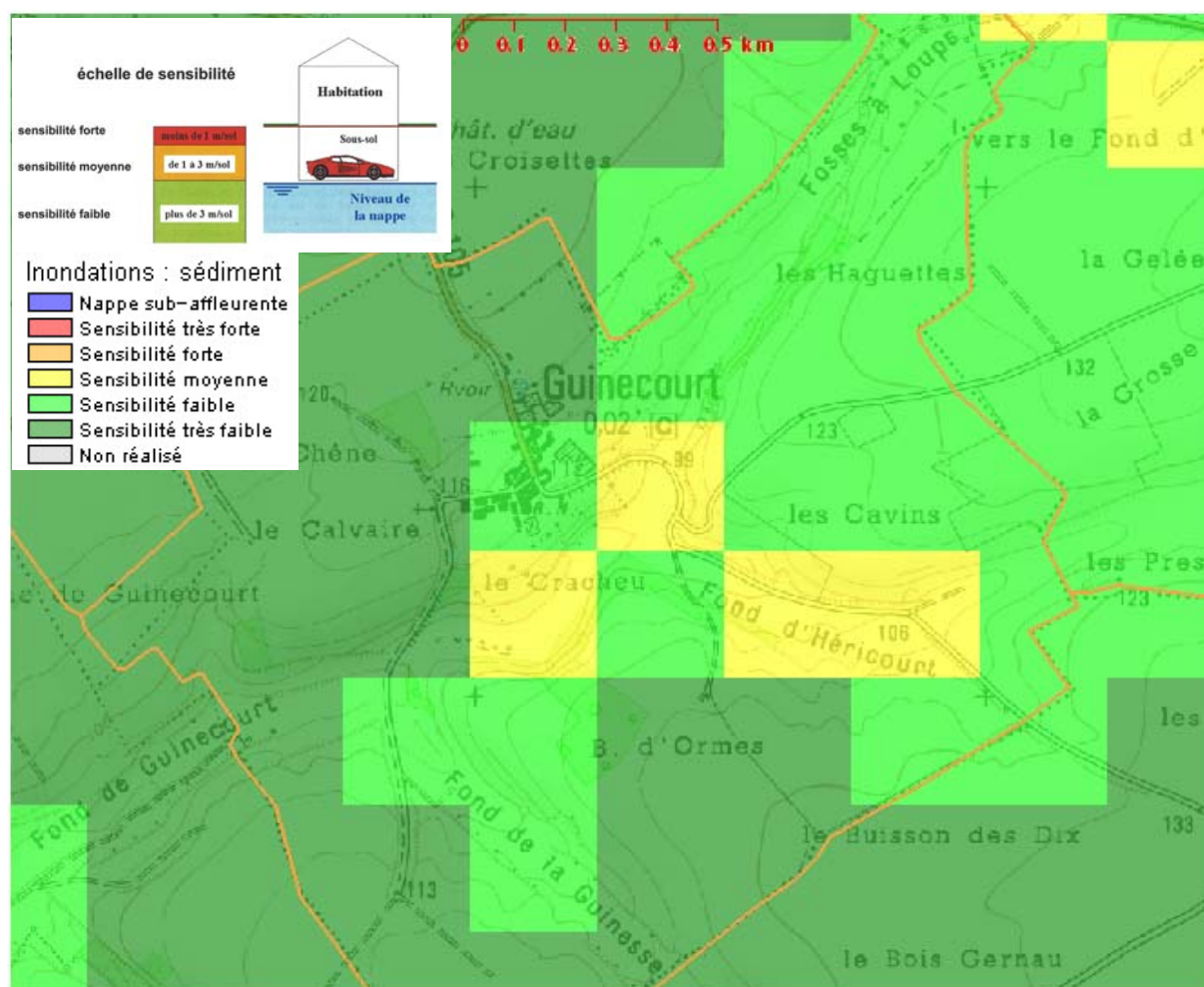
La RD105 est très sensible au phénomène de ruissellement.

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.

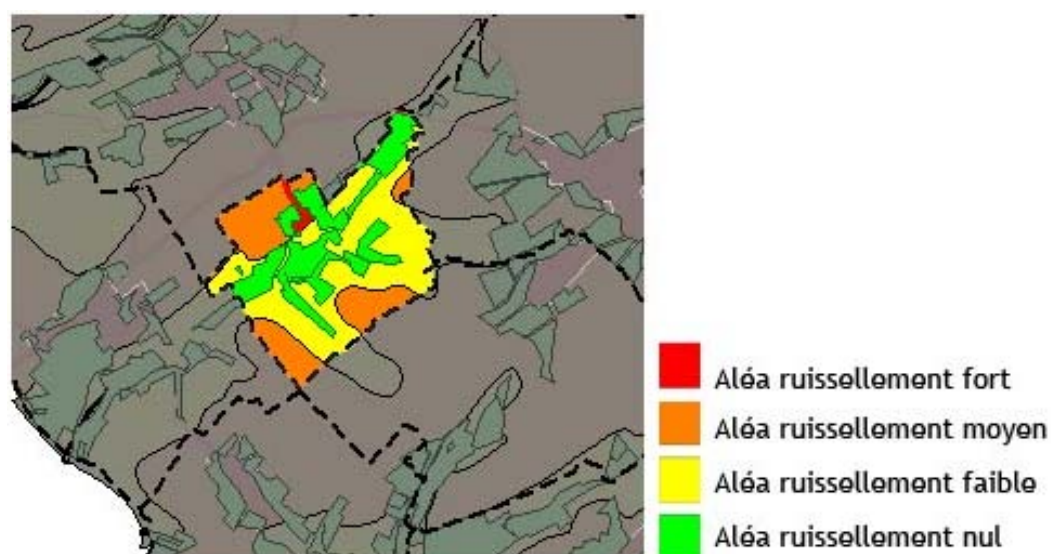
Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors 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.

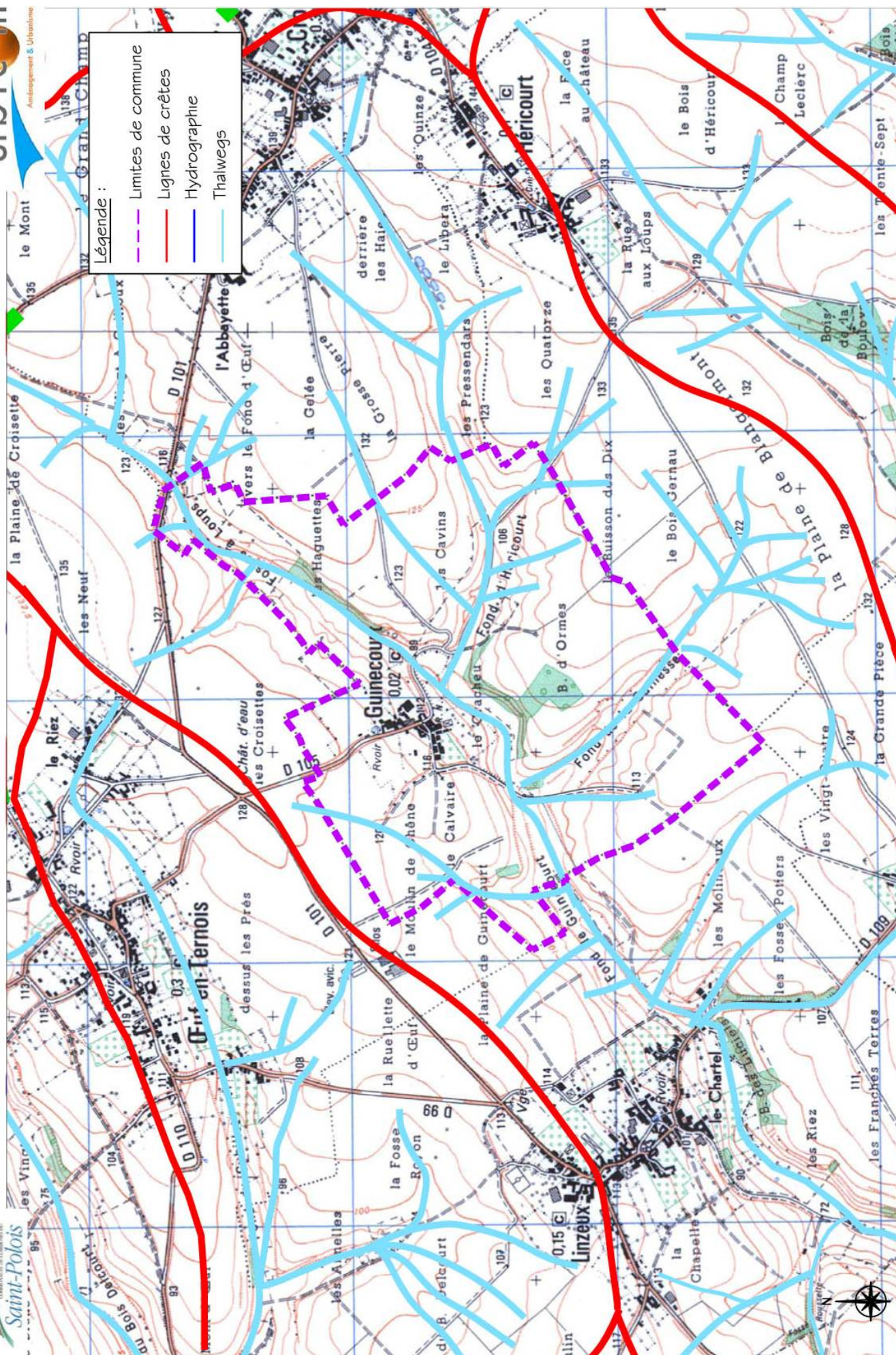
D'après la carte ci dessous, éditée par le BRGM, la commune est peu sensible face à ce phénomène (sensibilité moyenne dans les vallons prononcés).



Sensibilité face au risque inondation par remontées de nappes

Le risque principal identifié est le risque inondation par coulées de boue. La commune a fait l'objet d'un PPR coulées de Boues prescrit en 2000.



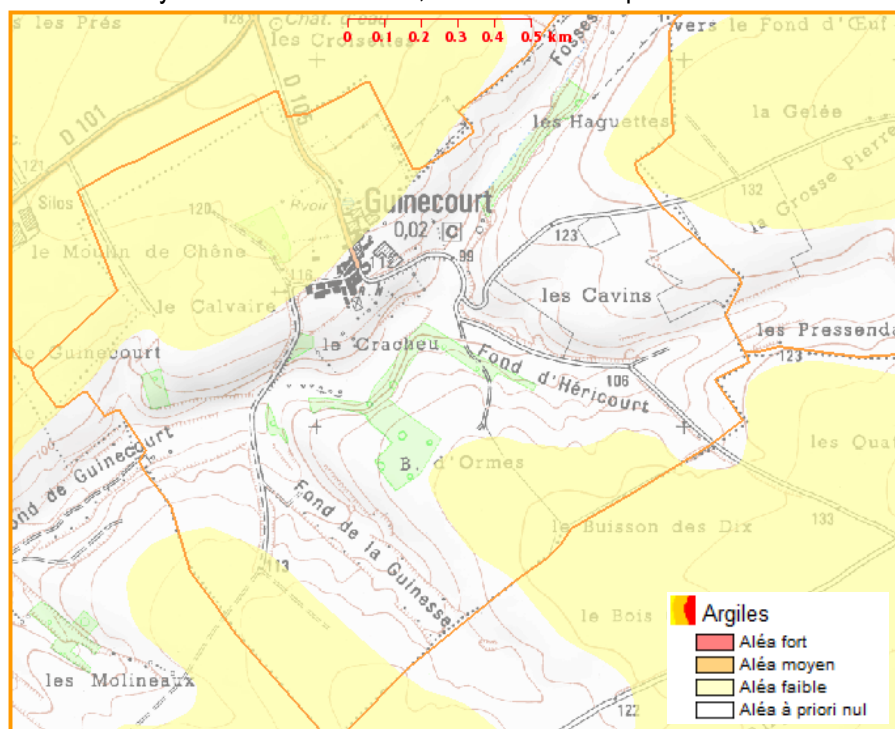


• Les carrières et cavités souterraines

Le risque de carrières souterraines et de sapes de guerre n'est pas recensé. La commune est toutefois susceptible d'être concernée par la présence d'abris (source DDRM). Ces derniers ne sont toutefois pas identifiés avec précision au DDRM.

• Le retrait-gonflement des sols argileux

En raison de la nature crayeuse de son sous sol, la commune est peu sensible face à ce phénomène.



• le risque de sismicité

La commune se situe en zone de risque de sismicité 1 dite très faible et où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.



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.

Sur Guinecourt, il n'est pas recensé d'activité industrielle classée, toutefois trois installations agricoles classées sont présentes sur le territoire :

- Dominique Lourme : Génisses de remplacement,
- Alain Thellier : Vaches laitières, Vaches allaitantes,
- Pascal Bochu : Elevage porcin.

● 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 de Guinecourt 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 marchandises dangereuses

La commune est concernée par le risque de transports des marchandises dangereuses aux abords de la RD105.

II.3.3 Sites et sols potentiellement pollués

La commune de Guinecourt n'est pas concernée par les sites industriels anciens répertoriés 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

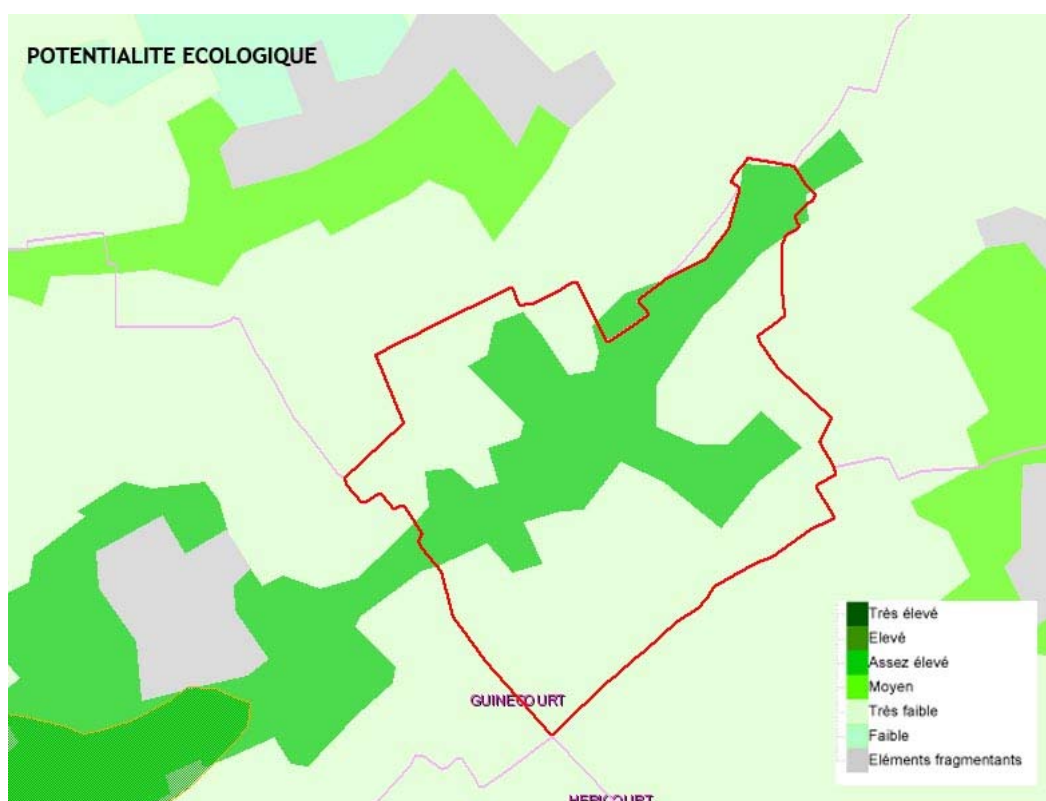
Depuis l'arrêté préfectoral du 15 février 2002, l'ensemble du département du Pas-de-Calais est classé en zone à risque d'exposition au plomb. L'origine de cet arrêté provient du fait que le plomb est toxique et dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants, que l'emploi 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.

La DREAL Nord-Pas-de-Calais a établi un zonage traduisant la participation du territoire à la biodiversité régionale. Celui-ci révèle sur une partie du territoire communal un potentiel écologique assez élevé.



Source : Dreal

II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL

Le contexte paysager à l'intérieur duquel s'insère Guinecourt est révélateur du caractère rural de la commune. A la plaine agricole, s'ajoute l'ondulation du relief et des éléments de végétation (arbres, bocages) qui valorisent l'environnement immédiat du village et le rendent peu perceptible depuis les alentours (notamment depuis l'Est et le Sud-Est de la commune).

II.5.1 Paysages boisés

La commune compte 8ha d'espaces boisés sur son territoire, ainsi que des cordons arbustifs qui ponctuent la plaine agricole.

II.5.2 Paysages ruraux

Le tissu urbain est immédiatement entouré de zones de pâturage, elles-mêmes ensuite entourées de vastes zones consacrées aux grandes cultures, témoin d'une agriculture intensive. Les haies sont caractéristiques du paysage communal, des talus plus ou moins importants accompagnent les voies de circulation.



II.5.3 Paysages aménagés et traités

La commune ne dispose d'aucun espace public, ce qui s'explique par le faible niveau de population.

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



La commune ne dispose d'aucun espace public, seul un terre-plein marque l'espace central de la commune



II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN

II.6.1 Formes du tissu urbain

La structure de l'urbanisation reflète l'image d'un hameau développé à partir de l'implantation d'exploitations agricoles. La majorité des bâtiments est construite le long de la RD 105, axe de desserte de la commune.

Le tissu urbanisé est constitué exclusivement d'habitations individuelles, et principalement de corps de ferme.

Leur hauteur est uniforme : elle n'excède pas R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et les combles). La grande majorité des habitations sont des fermes, accolées à l'exploitation agricole et/ou réhabilitées en usage d'habitation. Sur les 10 habitations de la commune, 7 sont des corps de ferme et 3 sont en activité.

Des maisons plus récentes (à partir des années 1960) de type pavillonnaire ont été construites, en vis-à-vis du bâti ancien qui se concentre sur un même côté de l'axe principal.

NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES					
Nombre de pièces	1	2	3	4	5 ou +
2007	0	0	25%	25%	50%

Sources: Recensements de la population (dénombrements), Etat civil- Copyright INSEE

Les résidences principales sont exclusivement des habitations de grande taille, avec 75% de maisons constituées de 4 pièces ou plus. 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.



A l'entrée de la commune, la construction la plus récente de Guinecourt



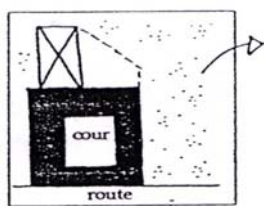
Un corps de ferme réhabilité en logement

II.6.2 Typologies du bâti

• Le corps de ferme

Les corps de ferme ainsi que les bâtiments agricoles sont prégnants sur le territoire de Guinecourt. Les sièges ont parfois été transformés en habitat simple ; ce patrimoine est, en effet, souvent réhabilité pour tenir lieu de résidence. Il s'agit des corps de ferme réhabilités.

Le bâti se caractérise le plus souvent par une cour de forme carrée ou en « L », encadrée par le logement et les bâtiments d'élevage ou de stockage. Les toits à 2 pans sont caractéristiques de cette typologie d'habitat ; de même que l'implantation à l'alignement permettant de refermer l'espace privé à la limite du domaine public.

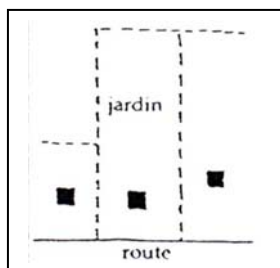


Vers les parcelles cultivées

• L'habitat pavillonnaire

Les pavillons, témoins 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 importante. La maison se situe généralement au centre du terrain.

une seule construction de ce type est présente sur le territoire communal



II.6.3 Patrimoine historique et architectural local

La commune ne comprend pas d'édifice classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques. Le patrimoine bâti agricole est en majorité réhabilité.

D'autre part, la commune comprend un manoir du XVIIIème siècle. De plus, elle ne comprend pas d'église (rattachée à la paroisse d'œuf).

III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

 *Compte tenu du faible niveau de population de la commune, les données statistiques sont souvent peu exploitables et ne permettent pas de dégager de réelle tendance d'évolution pour Guinecourt.*

III.1 DEMOGRAPHIE

III.1.1 Evolution de la population

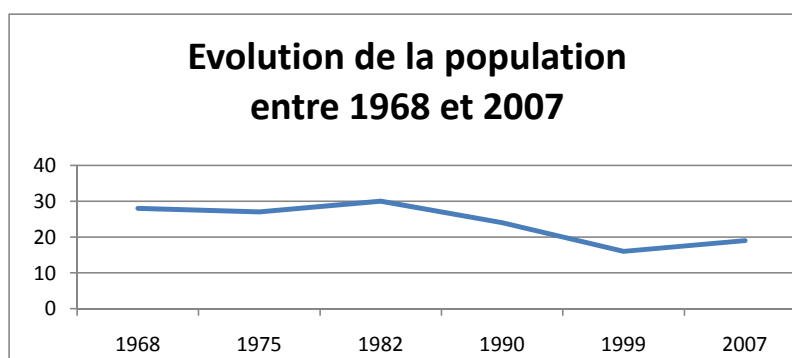
POPULATION (sans doubles comptes)

Définition : La population sans doubles comptes correspond à la population totale de Herlincourt 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	2007
PSDC	28	27	30	24	16	19



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

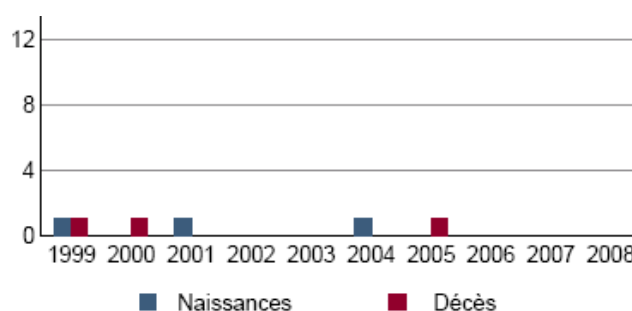
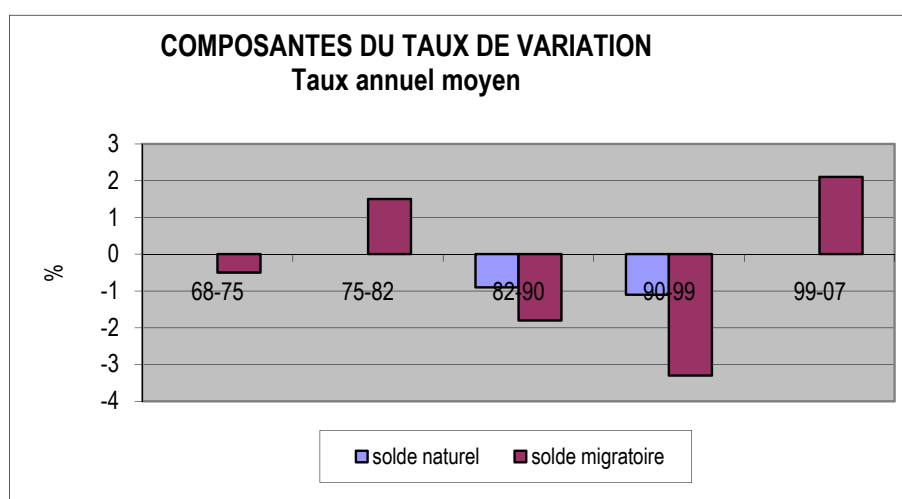


La commune a connu une baisse importante de sa population entre 1982 et 1999 puisqu'elle a quasiment baissé de moitié. Une hausse démographique est perceptible depuis 1999 mais le niveau démographique reste largement inférieur à celui des années 1970-80.

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).

NAISSANCES, DECES, TAUX					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Solde naturel - taux annuel (%)	+0,0	+0,0	-0,9	-1,1	+0,0
Solde migratoire - taux annuel (%)	-0,5	+ 1,5	-1,8	-3,3	+2,1
Taux de variation annuel total (%)	-0,5	+ 1,5	-2,7	-4,4	+2,1

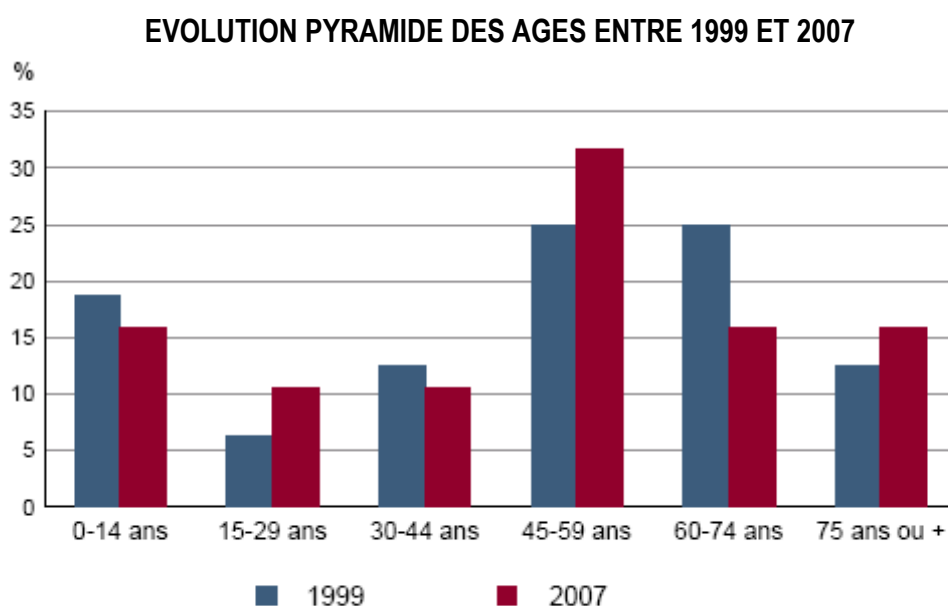
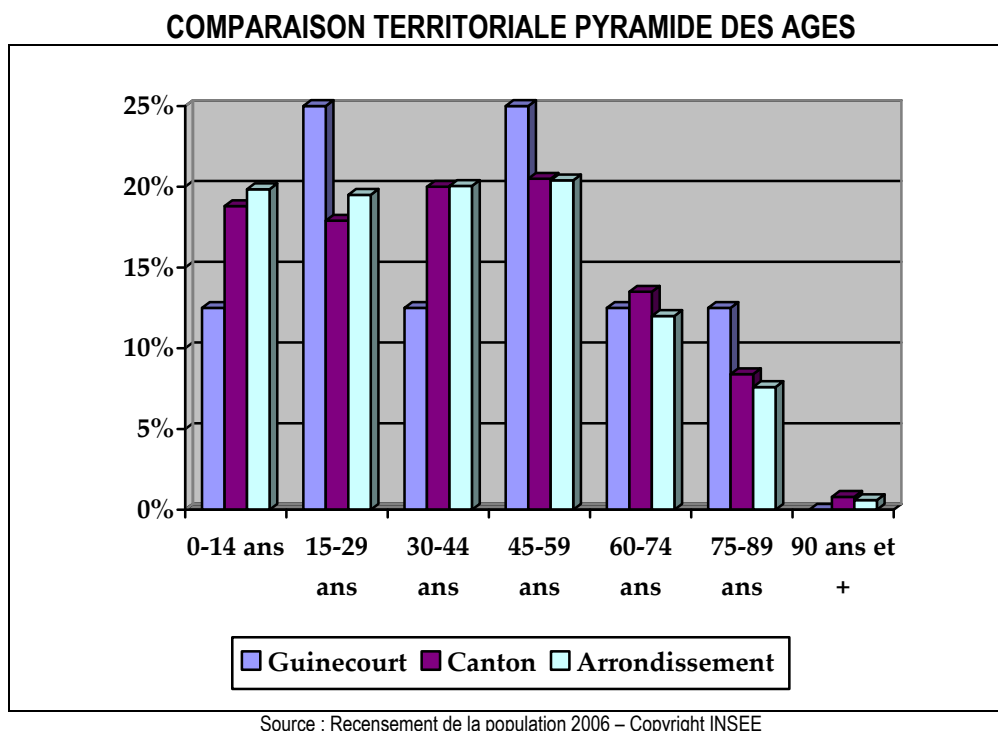
Sources: Recensements de la population (dénombrements), Etat civil– Copyright INSEE



L'évolution de la population communale est dépendante du solde migratoire. Le solde naturel est quand à lui négatif ou nul depuis 1968, ce qui indique qu'il n'y a pas de renouvellement de la population. La population de Guinecourt est donc vieillissante.

III.1.2 Structure de la population

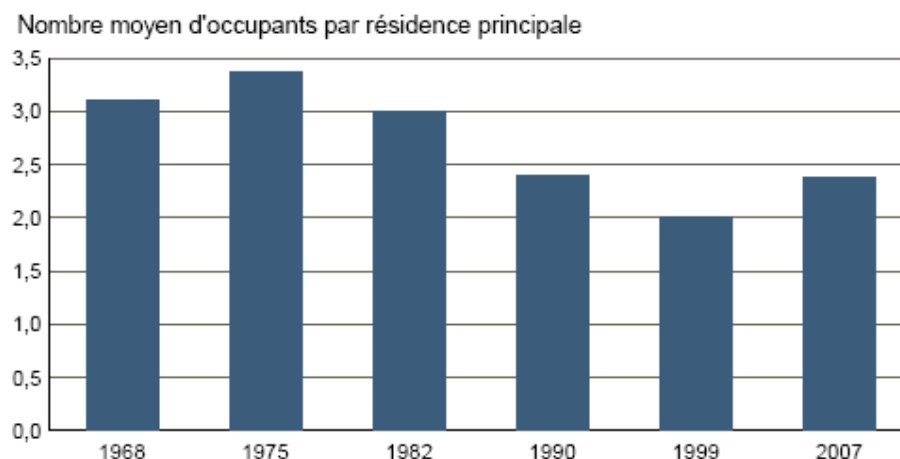
• Par âge et par sexe



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Avec plus de la moitié de la population ayant 45 ans et plus, la commune est vieillissante. La tranche d'âge la moins représentée est celle des 15-29 ans, ce qui vient confirmer cette tendance vieillissante.

● Par ménages



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2007 exploitations principales.

En 2007 la commune est composée de 7 ménages, contre 8 en 1999, ce qui contraste avec la hausse de population entre ces deux dates et indique une hausse de la taille des ménages sur cette période (contrairement à la tendance nationale).

Cette hausse de la taille des ménages fait suite à une baisse constante depuis 1975 et montre une légère redynamisation de la structure démographique communale.

La taille des ménages est très variable sur la commune, du fait de sa forte sensibilité à tout mouvement démographique, contrairement à des communes plus grandes où l'on repère une diminution constante et linéaire de la population.

III.2 ECONOMIE

III.2.1. Population active

POPULATION ACTIVE TOTALE EN 2007				
GUINECOURT				
		Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés		66.7 %	33.3 %	50 %
Chômeurs		0 %	3 %	0 %
Total	Nombre	4	2	6 – 50 %
ZONE D'EMPLOI Artois-Ternois				
Actifs occupés		68,2 %	56,5 %	62,4 %
Actifs				69,8 %
REGION Nord Pas-de-Calais				
Actifs occupés		63,6 %	50,8 %	57,2 %
Actifs				67,1 %
FRANCE				
Actifs occupés		67,9 %	58,6 %	63,2 %
Actifs				71,4 %

Source : Recensement de la population 2006 – 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 2007, parmi les 19 habitants de la commune, 12 sont en âge de travailler soit 63% de la population, et 6 sont actifs, soit une population active représentant 31.5% de la population totale, et 50% de la population en âge de travailler.

Le taux d'activité et le taux d'emploi sont inférieurs à ceux des échelons supérieurs : 50% contre 69,8% pour le taux d'activité dans la zone d'emploi, et 50% contre 62.4% pour le taux d'emploi.

Il faut noter également que parmi les inactifs, on trouve une proportion plutôt élevée d'élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés à hauteur de 16.7% (de la population en âge de travailler), contre seulement 12,5% au niveau régional.

Cela indique la présence d'une proportion importante de jeunes, surtout pour une commune rurale telle que Guinecourt.

Toutefois la même proportion est constatée pour les retraités et pré-retraités. Là aussi la proportion est nettement supérieure au taux régional (8%).

III.2.2. Emplois sur la commune

En 2007, 4 emplois sont recensés sur la commune, tous reviennent à des habitants de la commune.

Guinecourt accueille sur son territoire 3 exploitations agricoles.



III.3 HABITAT

III.3.1 Composition du parc

PARC DE LOGEMENTS EN 2007					
	GUINECOURT	CANTON	ARRONDISSEMENT	REGION	FRANCE
Nombre de logements	10				
Résidences principales	80 %	89,5%	92,7 %	91,5 %	83,9 %
Résidences secondaires	10 %	4,3%	2,2 %	3,3 %	9,7%
Logements vacants	10 %	6,2%	5,1%	5,2 %	6,4%

Source : Recensement de la population 2007 – Copyright INSEE

TYPE D'IMMEUBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2007			
	GUINECOURT	Canton	Arrondissement
Maisons	100 %	86,6%	81,2 %
Appartements	0%	11,8 %	17,8 %

Source : Recensement de la population 2007 – Copyright INSEE

En 2007, la commune de Guinecourt comprenait 10 logements composés de 8 résidences principales caractérisées exclusivement par des maisons individuelles ou corps de ferme. La structure individuelle des résidences principales reflète le caractère rural et résidentiel de Guinecourt.

Le taux de vacance et le taux de résidences secondaires sont estimés tous deux à 10% du parc de logements de la commune en 2007, soit 1 logement vacant et 1 logement secondaire. Ces taux ne sont pour autant pas véritablement représentatifs puisque le parc total de logements n'est que de 10 maisons.

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

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 2007					
	GUINECOURT	Canton	Arrondissement	Région	France
Propriétaire	87,5 %	66,3 %	68,2 %	56,3 %	57,4 %
Locataire, sous-locataire	12,5%	31,8 %	29,7 %	41,1 %	39,8 %
Logé gratuitement	0%	1,9 %	2,1 %	2,6 %	2,8 %

Source : Recensement de la population 2007 – Copyright INSEE

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (87,5%). Cette proportion est largement plus élevée qu'aux échelles territoriales supérieures (66,3% au niveau cantonal).

L'offre de logements locatifs correspond exclusivement au parc privé. Il n'existe pas de logements conventionnés sur la commune..

La structure des statuts d'occupation entre 1999 et 2007 est restée la même.

La majorité des ménages ont emménagé depuis longtemps dans leur logement : 75 % ont emménagé depuis au moins 10 ans.

III.3.3 Qualité des logements

	Nombre de pièces					Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche
	1	2	3	4	5 ou +		
2007	0,0 %	0 %	25 %	25 %	50 %	0 %	100 %

Source : Recensement de la population 2007 – Copyright INSEE

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE TYPE DE CHAUFFAGE	
Central collectif	0,0 %
Central individuel	50 %
Individuel « tout électrique »	12,5 %

Source : Recensement de la population 2007 – Copyright INSEE

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

Certains logements ne disposent pas encore du "tout-confort", puisque 50% n'ont pas le chauffage central.

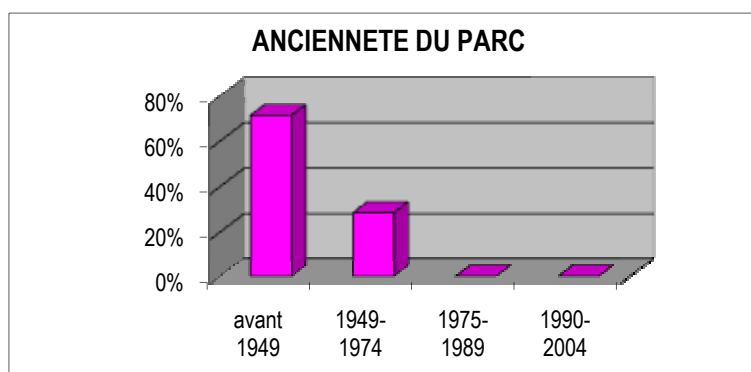
Les résidences sont de grande taille : 75% ont 4 pièces ou plus, et aucun logement ne compte moins de 3 pièces.

III.3.4 Ancienneté du parc

ANCIENNETE DU PARC (date d'achèvement) (résidences principales construites avant 2005)

	GUINECOURT		Canton	Région	France
	nombre	%			
Avant 1949	5	71,4 %	39,5 %	37,9 %	30,2 %
De 1949 à 1974	2	28,6 %	28,2 %	29,8 %	29,9 %
De 1975 à 1989	0	0 %	21,9 %	21,1 %	23,4 %
De 1990 à 2004	0	0 %	10,4 %	11,2 %	16,5 %

Source : Recensement de la population 2007 – Copyright INSEE



Le parc de logements sur Guinecourt est relativement ancien. En effet, les logements d'avant 1949 représentent 71,4% de l'ensemble, soit plus qu'aux échelons supérieurs (40% au niveau cantonal, 30% au niveau national).

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. On ne peut définir de centralité pour Guinecourt étant donné que la commune ne compte que 10 logements et aucun équipement.

a) Enseignement

La commune appartient à un regroupement pédagogique intercommunal : RPI des 7 communes, composé de 3 classes.

La commune ne dispose pas d'école.

b) Loisirs, sports et culture

La commune ne dispose pas d'équipements spécifiques.

c) Artisanat, commerces et services

Aucun artisan ou prestataire de service n'est présent sur le territoire communal.

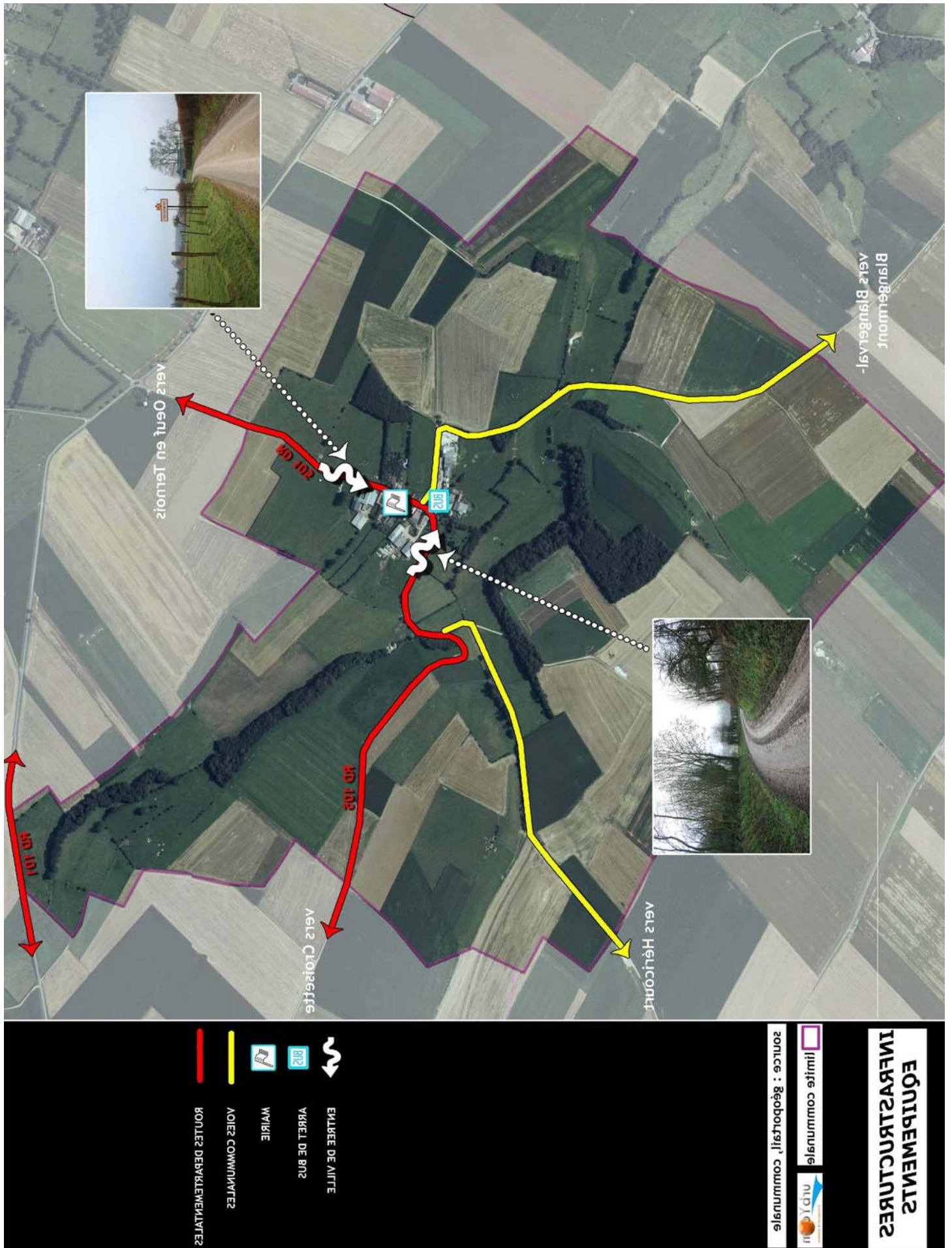
Les artisans et commerces se trouvent majoritairement sur Saint-Pol.

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.

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. Des aides à domicile existent.



III.4.2 Les équipements d'infrastructure

a) Desserte et accessibilité

Le territoire de Guinecourt est concerné par des infrastructures routières.

La commune bénéficie ainsi d'une accessibilité par la route départementale n°105 qui relie la commune à Œuf en Ternois. Les autres voies de circulation qui desservent la commune sont des voies communales.

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

• Réseaux d'eau potable

La gestion et l'entretien du réseau d'eau potable sont assurés par le Syndicat des eaux d'Œuf-en-Ternois et Environs.

L'alimentation en eau provient du captage situé sur la commune voisine d'œuf en Ternois, géré en régie directe par la structure syndicale susvisée. Ce captage est concerné par des périmètres de protection (DUP du 28/09/1990).

• Réseaux d'assainissement

L'assainissement est une des compétences de la Communauté de Communes les Vertes Collines du Saint Polois. L'assainissement est non collectif sur le territoire.

• 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'équipement 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	6,7 km
Eloignement moyen des produits et services	6,6 km
Niveau d'équipements de Guinecourt	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 se trouve à 6 kilomètres. Il s'agit de la RD939 faisant la liaison entre Arras et Saint-Pol.

Il n'existe pas de transports en commun desservant la commune, hormis un ramassage scolaire.

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

Le Pays du Ternois a mis en place une possibilité de transport à la demande à destination des personnes âgées.

75% des ménages de la commune disposaient en 1999 d'une voiture au moins, contre 100% en 2007

III.5.2 Déplacements à titre privé

La commune la plus fréquentée par les habitants de Guinecourt est Saint-Pol sur Ternoise située à 9km. Arras est la commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée, elle se situe à 45 kilomètres du village.

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 Déplacements à titre professionnel

Les habitants de Guinecourt font partie de la zone d'emploi de l'Artois-Ternois. Au niveau des migrations alternantes, c'est-à-dire des déplacements domicile-travail, 2 personnes sur 6 travaillent à l'extérieur de la commune 1 se déplace dans le département et 1 dans une autre région. En 2007, 4 emplois étaient proposés sur Guinecourt, tous revenaient à ses habitants.

III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Située au sud de Saint-Pol-sur-Ternoise, Guinecourt est une commune rurale et agricole.

La commune n'offre pas de services ou de commerces de proximité.

La moitié des logements a été construite avant 1949. Les maisons construites après 1949 se sont édifiées majoritairement face aux corps de fermes qui constituaient jusque là le tissu urbain.

Son paysage se caractérise par le maintien de zones de pâturage entre et autour des parties bâties en raison de la prédominance de l'activité agricole.

Les enjeux de développement sur les dix prochaines années consistent donc principalement en la pérennisation de l'identité rurale de la commune, par la sauvegarde du paysage, de l'activité agricole, et du patrimoine bâti constitué par les fermes.

L'enjeu démographique est essentiel sur la commune. En effet l'effectif communal est tel que le moindre mouvement de population affecte la structure même de la démographie communale. Bien que l'évolution de la population soit positive depuis le dernier recensement, aucune tendance pour les années à venir n'est déductible des statistiques compte tenu du faible niveau de population. Le maintien de la population est primordial pour la survie de la commune.

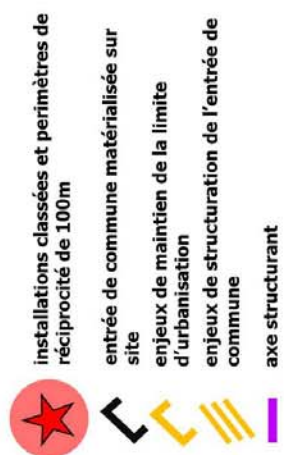
Le développement de la commune passe par la réhabilitation de bâtiments existants, ainsi que par la construction de logements neufs au sein de l'urbanisation linéaire. Les nouveaux logements se situeront en comblement de dents creuses, soit sur un espace actuellement occupé par des pâtures. L'enjeu de ce développement résidentiel consiste à ne pas pour autant entraver l'activité agricole et le paysage qui en découle.

Les perspectives d'évolution doivent 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), soit le long de la RD105.
- la réalisation de logements adaptés aux besoins, c'est-à-dire à destination des personnes âgées et jeunes couples.
- l'intégration de la contrainte hydraulique : protection de la ressource en eau, gestion des risques naturels liés aux inondations,
- l'intégration des contraintes physiques telles que la topographie
- la prise en compte des activités économiques, et en particulier des sièges d'exploitation, des terres agricoles stratégiques pour l'exploitation,



GUINECOURT



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".

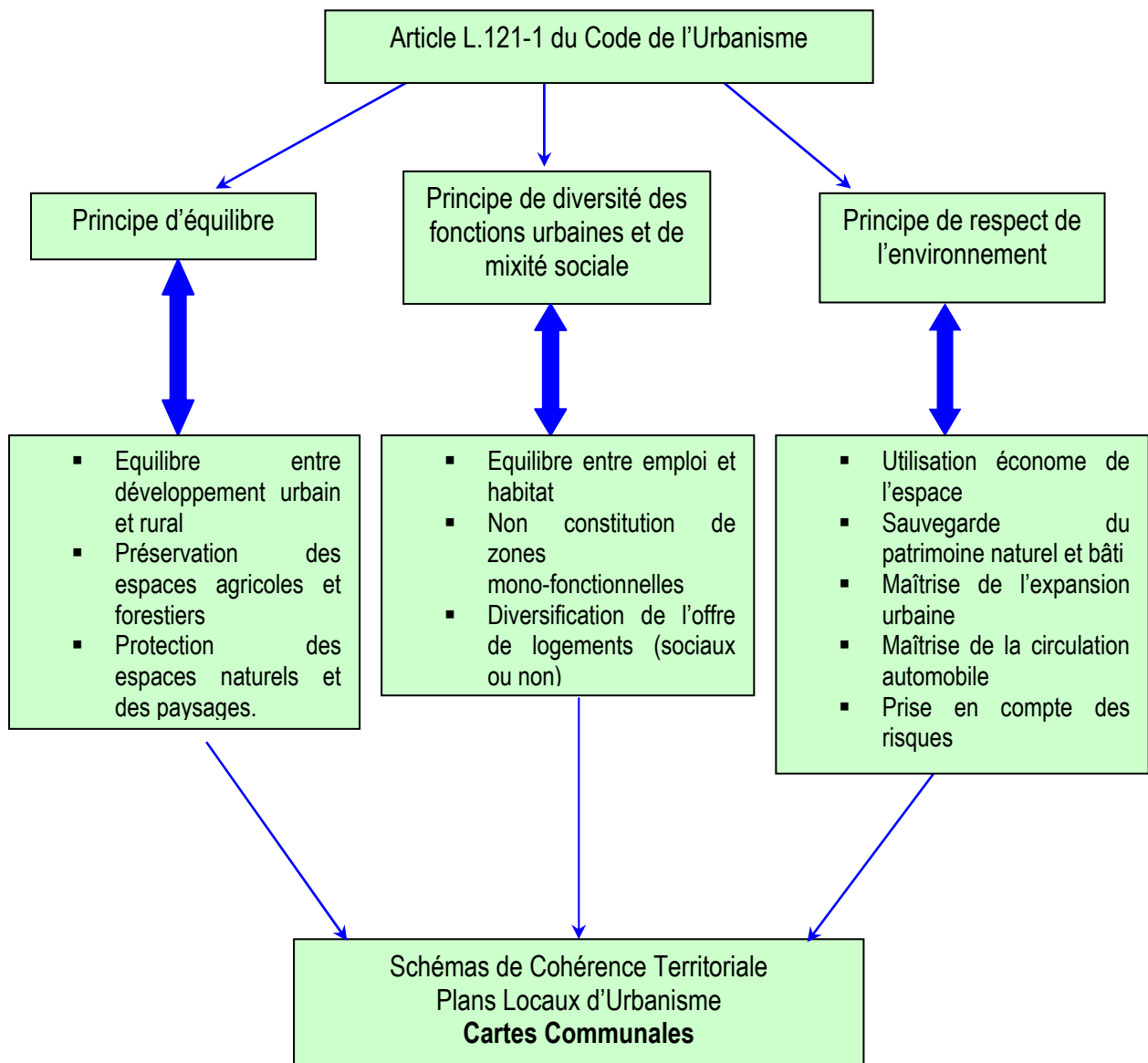
Article L.121-1 du code de l'urbanisme : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° l'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »



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

Il s'agit de secteurs où les constructions sont autorisées. Cette zone est déjà équipée (en voirie et réseaux notamment). Elle englobe la partie bâtie existante du village, c'est-à-dire la partie actuellement urbanisée.

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.

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, incidences paysagères...) ;
- que la carte communale corresponde aux objectifs d'évolution cohérents que réclame un développement durable et respectueux de l'identité de la commune (paysage, patrimoine naturel et hydraulique, bâti...) ;
- que le projet ne compromette pas la pérennité des exploitations agricoles et de ses outils (plaine agricole, accès...).

ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

Il s'agit de 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.

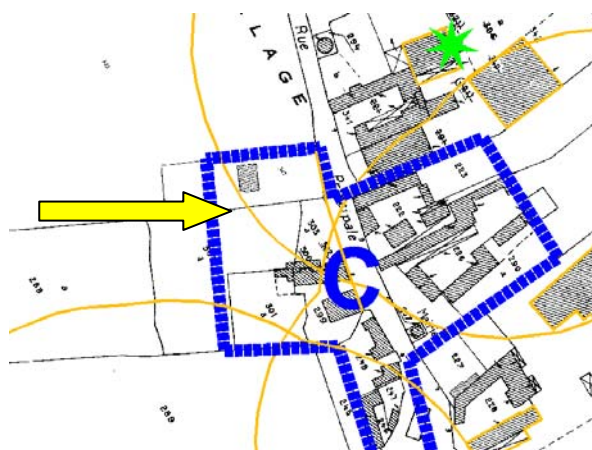
Il s'agit des secteurs insuffisamment ou non équipés, destinés à faire l'objet d'une protection pour les espaces naturels et agricoles. Cette zone peut également accueillir des équipements d'intérêt collectif. A Guinecourt, ce zonage concerne les espaces agricoles, et les espaces naturels, ainsi que les bâtiments des exploitations agricoles, pour lesquelles l'évolution du bâti existant est tout à fait envisageable au sein de la zone NC.

Deux précisions sont à apporter :

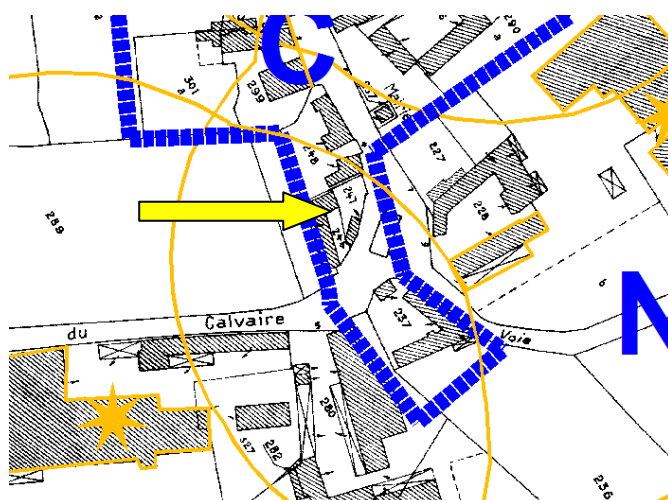
- Le découpage de la zone n'est pas lié aux limites de parcelles. Une parcelle peut être en partie en zone C et en partie en zone NC (notamment le fond de parcelle). Dans ce cas, il n'est pas possible de construire des annexes ou abris de jardin sur la partie en zone NC.

La profondeur de la zone C, notamment lorsqu'il s'agit d'un secteur constructible non bâti est d'environ 50 mètres, soit une profondeur s'approchant de ce qui correspondrait aux procédures de « participation pour voirie et réseau ». Cela permet également toute nouvelle implantation d'annexes. Mais, à l'inverse, une profondeur de parcelle trop importante laisserait la possibilité d'ériger des constructions en deuxième rangée d'urbanisation, ce qui pourrait nuire à l'harmonie urbaine.

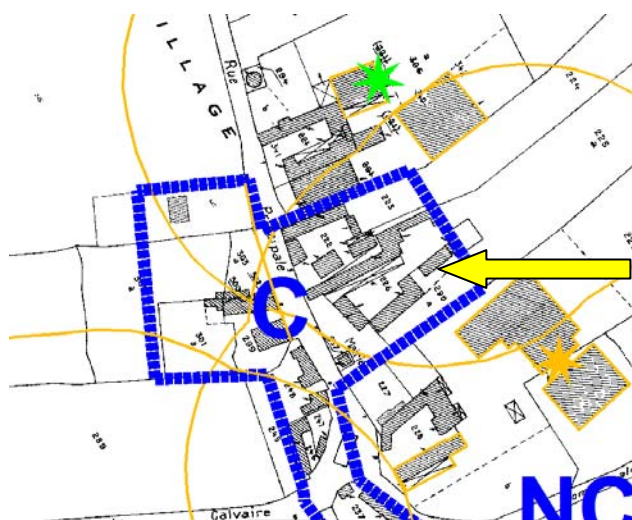
Cette profondeur est parfois réduite pour limiter la zone C au fond de propriété. De la même façon, elle est parfois légèrement augmentée pour englober les parcelles déjà bâties.



Exemple de fonds de jardin repris en zone NC



Exemple de profondeur de zone C réduite pour limiter la zone C au fond de propriété



Exemple de profondeur de zone C agrandie pour prendre en compte le bâti existant

I – DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE ZONES

I.1 MAINTENIR UN EQUILIBRE DEMOGRAPHIQUE

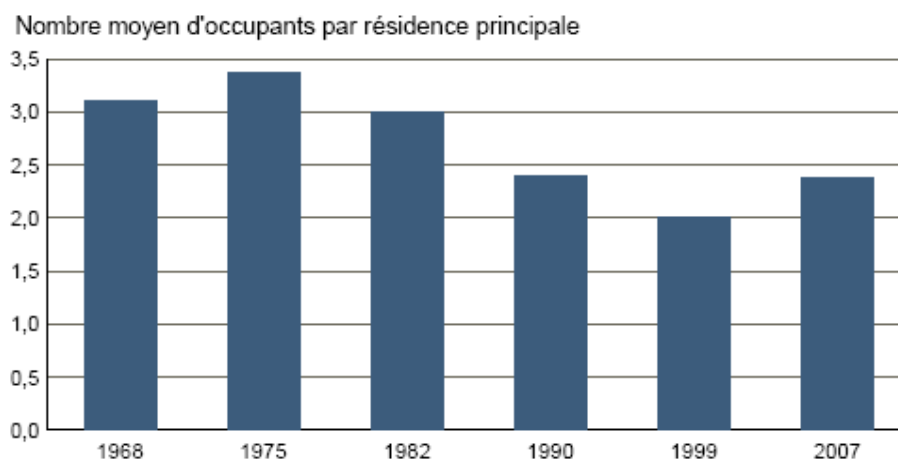
La commune a connu une décroissance démographique entre 1982 et 1999, où l'on enregistre une diminution de plus de 14 habitants. Toutefois, la tendance s'est renversée ces toutes dernières années et la commune est revenue à 19 habitants en 2007 (contre 16 habitants en 1999). La commune recouvre ainsi une certaine attractivité dont il faut tenir compte. Il apparaît toutefois nécessaire de limiter la construction de nouveaux logements afin de ne pas dénaturer l'aspect rural de la commune.

Dans ce cadre, la commune a souhaité ne permettre la réalisation que d'une seule habitation nouvelle permettant ainsi l'arrivée d'un nouveau ménage. La commune offre ainsi la possibilité d'une hausse de population de l'ordre de 10,5% sur une quinzaine d'années, inférieure à la hausse enregistrée précédemment +18,8% de 1999 à 2007.

L'analyse des données en pourcentage est toutefois à relativiser étant donné la faible population recensée sur la commune.

Prise en compte du desserrement des ménages

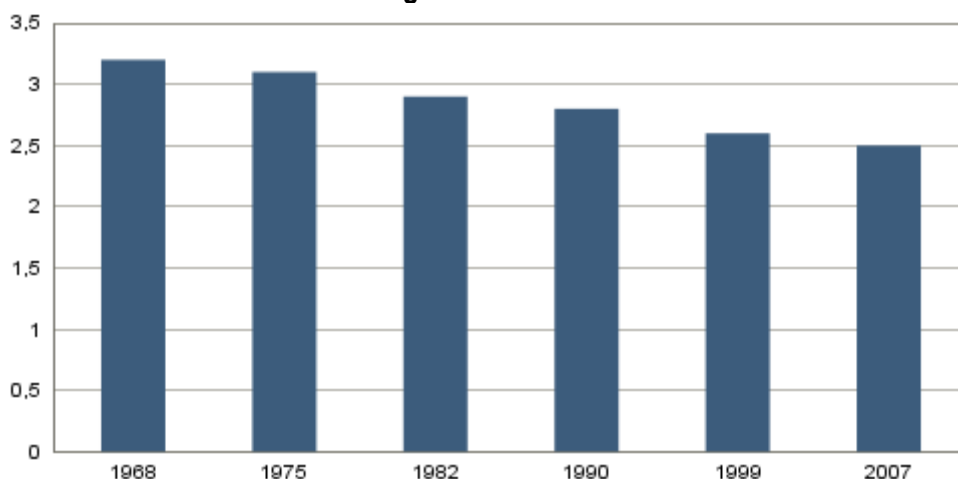
La taille de la commune ne permet pas de réaliser des projections et calculs démographiques sérieux. En effet, la moindre famille arrivant ou sortant du territoire fait considérablement varier les données.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -
RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Les fortes fluctuations du nombre d'occupants par résidence principale impliquent une prise en compte du desserrement à une échelle plus vaste. 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 2027 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.



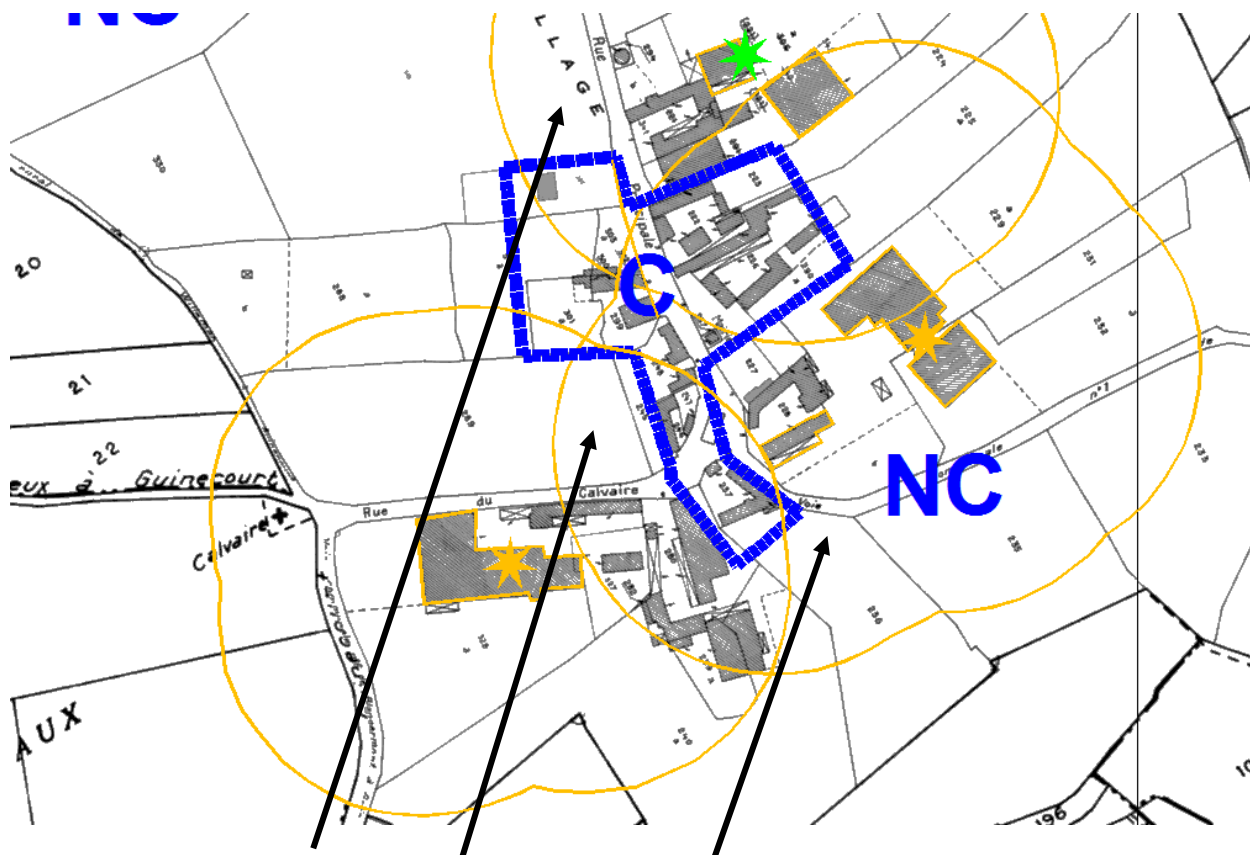
Avec cette hypothèse de taille des ménages en 2027, calculons le nombre de résidences principales de la commune à nombre d'habitants constant :

$19 \text{ habitants} / 2,4 = 8 \text{ résidences principales nécessaires en 2027}$ pour maintenir la population, soit le même nombre qu'en 2007.

En complément de ce nombre de logement, la réalisation d'une nouvelle habitation permettrait l'arrivée de près de 2 habitants et une hausse de l'ordre de 10,5%. Ce pourcentage reste toutefois à relativiser étant donné la faible taille de la commune.

Les contraintes à l'urbanisation

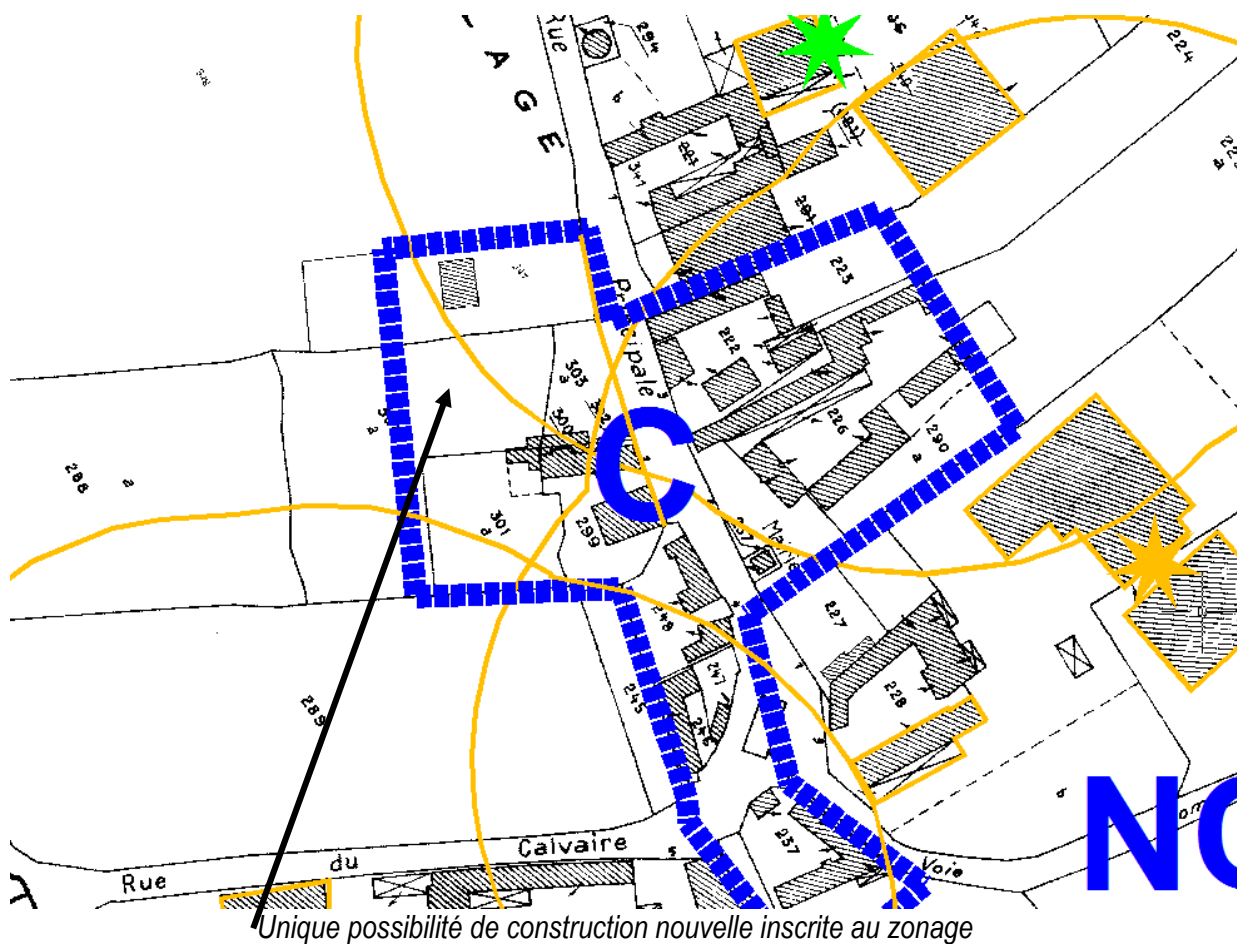
Les contraintes actuelles à l'urbanisation au sein du tissu urbain sont issues de l'activité agricole. En effet, plusieurs parcelles libres au sein du tissu urbain sont inconstructibles de fait, car soit directement utilisées par l'exploitant, ou alors grevées par le périmètre de réciprocité de 100 mètres éloignant les constructions agricoles et d'habitat de 100 mètres l'une de l'autre.



Exemples de terrains inconstructibles du fait de la présence d'une activité agricole et/ou du fait du périmètre de réciprocité

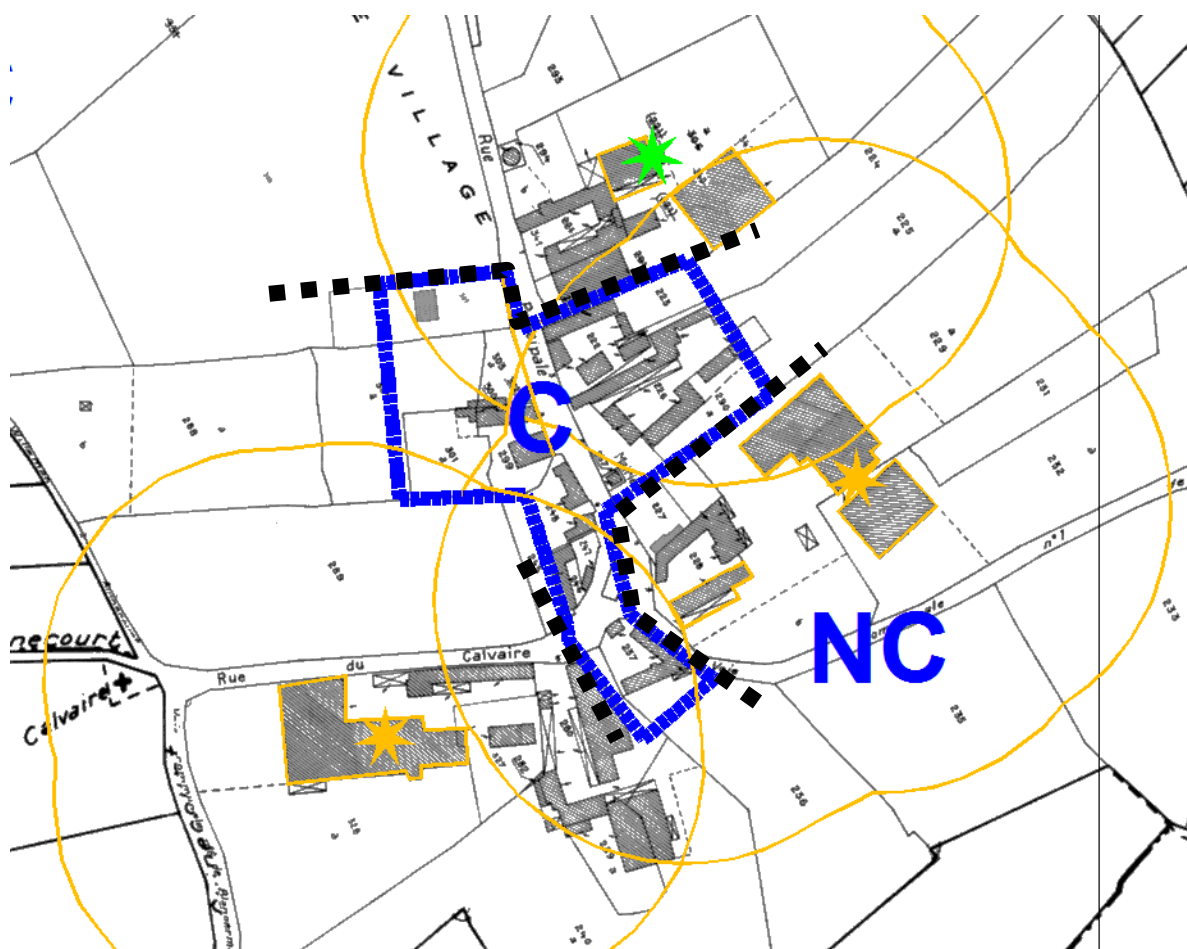
Potentialité de construction et capacité d'accueil du zonage retenu

Le zonage permet la réalisation d'une seule construction, sous réserve de présenter un recul par rapport à la limite d'emprise suffisant pour prendre en compte le périmètre de protection de 100 mètres autour de l'installation agricole classée. Cela permet un apport éventuel de population de 2 personnes, soit +10,5% d'augmentation de la population par rapport à 2007.



I.2 LIMITER LES EXTENSIONS LINEAIRES ET LA DISPERSION DE L'HABITAT

La limite de la zone constructible s'arrête à la dernière habitation existante sur la partie actuellement urbanisée de la commune, afin d'éviter l'étalement urbain et de contenir l'urbanisation dans ses limites existantes.



Les tirets noirs correspondent à la limite formée par les dernières habitations existantes.

Le principe retenu pour la délimitation de la zone constructible est ainsi de limiter l'habitat au sein de la PAU. Ce choix met fin à la dispersion de l'habitat.

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

La carte communale doit assurer le maintien de l'identité communale, malgré les projets.

Le premier point à observer sera de sauvegarder la vocation agricole, d'un point de vue économique et paysager. En effet, la plaine agricole façonne le paysage et offre des paysages intéressants, propres au Ternois.

Le développement se fait en cohérence avec le monde agricole.

I.4 PRENDRE EN COMPTE LA DESSERTE EN VOIRIE ET L'EQUIPEMENT EN RESEAUX

La zone constructible de la carte communale reprend les terrains, bâtis ou non, qui bénéficient à la fois d'une desserte par une voirie et d'un équipement en réseaux : eau potable, électricité et télécommunications, et le cas échéant, assainissement. Il s'agit des critères nécessaires (mais pas forcément suffisants) pour qu'un terrain soit constructible.

En l'espèce, les terrains intégrés dans la zone constructible sont tous desservis par l'ensemble des réseaux.

I.5 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES

Guinecourt est concernée par l'activité agricole, et ce au sein du tissu urbain. Trois exploitations agricoles sont en activité toutes classées au titre des ICPEa.

Le groupe de travail a fait une analyse exhaustive des bâtiments agricoles pour affiner les recherches.

Les exploitations agricoles classées connues au moment de l'élaboration de la carte communale sont les suivantes :

- Dominique Lourme : Génisses de remplacement,
- Alain Thellier : Vaches laitières, Vaches allaitantes,
- Pascal Bochu : Elevage porcin.

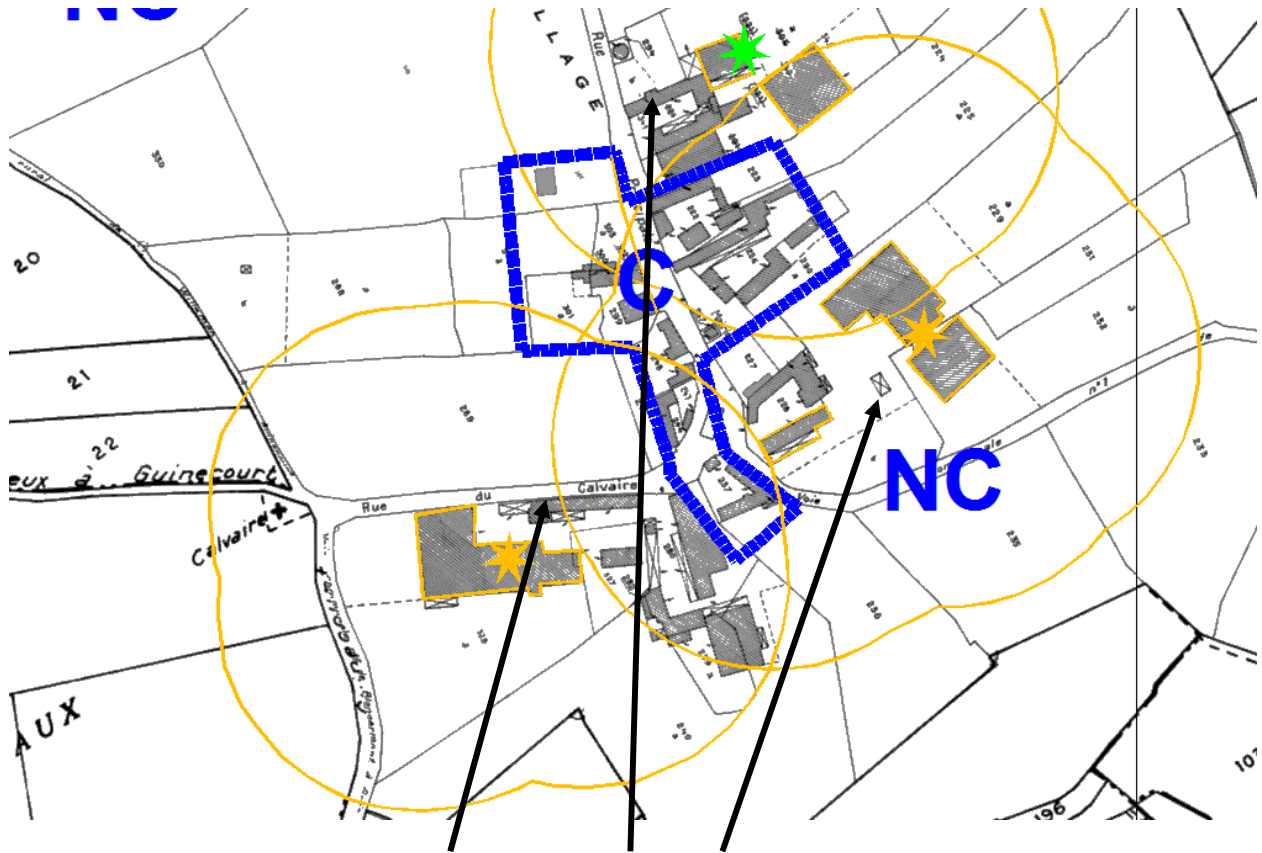
Les installations classées sont protégées par un principe de réciprocité qui dispose qu'une distance de 100 mètres est imposée entre toutes nouvelles constructions à usage d'habitation et un bâtiment agricole classé et inversement. Les rayons sont définis sur les extraits de carte ci après. Il faut signaler 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.

Le principe retenu pour la carte communale 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. Il est décidé de ne procéder à aucune dérogation aux périmètres de réciprocité, de quelque type que ce soit.

Le principe retenu implique donc d'inscrire les sièges d'exploitation classés en zone NC, ainsi que les terrains attenant concourant à l'activité agricole, et ainsi que les terrains libres affectés par le périmètre de réciprocité.

Abords des exploitations agricoles classés en zone NC :



Application stricte de l'article L.111-3 du code rural : aucune dérogation pour de nouvelles constructions.

Les rayons du périmètre de réciprocité autour des installations classées sont définis sur le zonage de la carte communale (cf. extrait de carte ci-dessus). Il faut signaler le degré d'incertitude des rayons. Aucun service n'est en mesure de préciser le recul, d'autant que les bâtiments classés ne sont pas les mêmes en fonction des services. Il s'agit donc d'un périmètre avertisseur et évolutif en fonction de l'activité agricole en place : toutes les demandes situées à l'intérieur et à proximité d'un périmètre nécessite une vérification auprès de la Chambre d'Agriculture.

I.6 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

I.6.1 Prise en compte des mouvements de terrain

Les risques de mouvements de terrain sont très faibles à Guinecourt :

- aléa de sismicité de niveau très faible,
- aléa-retrait gonflement des argiles faible à nul,
- absence de carrières ou sapes de guerre.

Toutefois, la commune est concernée par la présence d'abris (source DDRM).

Aucune cartographie ne permet d'identifier à la parcelle près les risques de mouvements de terrain. Il est tout de même conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquence les techniques de construction.

I.6.2 Prise en compte du risque inondation

Le risque principal identifié est le risque d'inondations et coulées de boues. Le risque d'inondations par remontée de nappes est très faible à moyen. Toutefois, la RD105 est très sensible au phénomène de ruissellement.

Toutefois, aucune étude ne permet de retranscrire précisément le risque au plan de zonage.

I.6.3 Prise en compte des risques technologiques et sites pollués

Il n'y a pas de précaution spécifique à mettre en œuvre. Il n'est pas recensé d'activité industrielle classée.

I.7 PRENDRE EN COMPTE LES ENSEMBLES NATURELS

Le code de l'urbanisme impose aux cartes communales dans son article L.121-1 « la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

Le territoire de Guinecourt ne possède aucune zone naturelle reconnue.

Les espaces boisés de la commune ont toutefois été affectés en zone non constructible.

Ces éléments permettent de maintenir des corridors biologiques sur le territoire et leur sauvegarde permet donc de répondre au principe énoncé à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme de préservation des continuités écologiques.

La valorisation du patrimoine bâti n'est par ailleurs pas remise en cause par le projet.

II – COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

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, 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 communal, mais il est en cours d'élaboration 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 intègre également une démarche globale de l'eau.

La commune fait partie du bassin versant de la Canche ; elle est concernée par le SAGE Canche, approuvé le 03 octobre 2011 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 :

- Protéger et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles, et prévenir les pollutions : préservation des fossés et des axes naturels d'écoulement des eaux,
- Prendre en compte les zones inondables : la commune n'est pas concernée,
- Préserver les zones humides et les habitats piscicoles : la commune n'est pas concernée, ainsi qu'en ce qui concerne la gestion des cours d'eaux.

II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- Protection des ressources en eau (AS1)

La commune est concernée par la servitude de protection des périmètres du captage du SI d'œuf en Ternois. L'occupation des sols à l'intérieur des périmètres de protection de ce captage est soumise à certaines prescriptions établies par arrêté préfectoral.

La protection du périmètre éloigné de ce captage est assurée au travers du classement en zone NC des terrains concernés.

- Alignement (EL7)

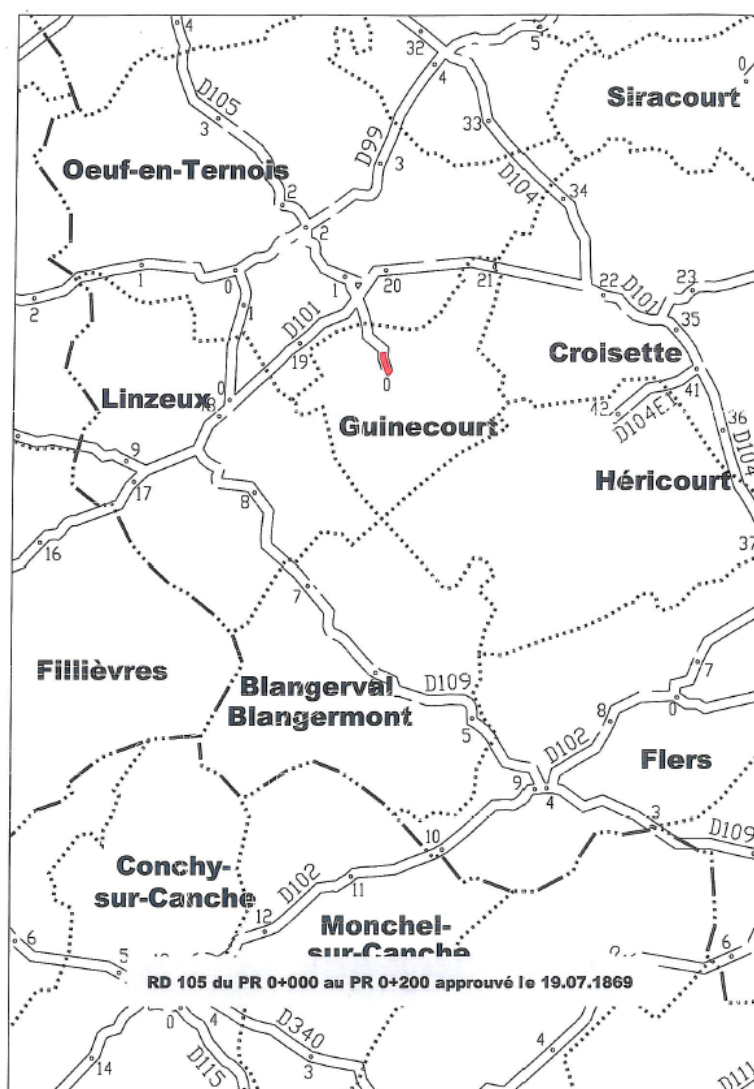
Les routes départementales suivantes sont concernées par une servitude d'alignement :

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.

GUINECOURT
RD 105
PR 0+000 à 0+200 approuvé le 19.07.1869



La commune n'est pas touchée par les servitudes suivantes :

- servitude de protection du patrimoine,
- servitude ferroviaire,
- servitude aéronautique ou radioélectrique,
- servitude militaire,
- servitude de transports de réseaux (gaz, électricité, etc.),

II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

● *Les risques naturels*

Inondations

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

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	06/06/1998	06/06/1998	10/08/1998	22/08/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	03/06/2000	03/06/2000	03/08/2000	23/08/2000

Source : prim.net

L'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.

Le risque principal identifié est le risque d'inondations et coulées de boues. Le risque d'inondations par remontée de nappes est très faible à moyen. Toutefois, la RD105 est très sensible au phénomène de ruissellement.

Toutefois, aucune étude ne permet de retranscrire précisément le risque au plan de zonage.

Mouvements de terrains

Les risques de mouvements de terrain sont très faibles à Guinecourt :

- aléa de sismicité de niveau très faible,
- aléa-retrait gonflement des argiles faible à nul,
- absence de carrières ou sapes de guerre.

Toutefois, la commune est concernée par la présence d'abris (source DDRM).

Aucune cartographie ne permet d'identifier à la parcelle près les risques de mouvements de terrain. Il est tout de même conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquence les techniques de construction.

● *Edifices à valeur patrimoniale*

La commune comprend un édifice à valeur patrimoniale : le manoir du XVIIIème siècle,

● *Installations classées agricoles (ICPEa)*

Trois installations agricoles classées pour la protection de l'environnement sont recensées :

- Dominique Lourme : Génisses de remplacement,
- Alain Thellier : Vaches laitières, Vaches allaitantes,
- Pascal Bochu : Elevage porcin.

● *Installations classées industrielles (ICPEi)*

Une installation classée industrielle est signalée dans la fiche des obligations diverses et soumise à déclaration: E.R.D.F, rue principale Poste « Puits ». Toutefois, le courrier du Préfet ne mentionne aucune installation classée pour la protection de l'environnement industriel sur la commune.

- *Engins de guerre*

La commune est concernée par le risque lié aux munitions de guerre (obus, mines et autres engins de guerre) au même titre que l'ensemble du département.

- *Risque de Transport de Matières Dangereuses*

Seule la RD105 est concernée par ce risque.

- *Zonage archéologique*

La commune est concernée par l'arrêté portant délimitation des zones archéologiques.

III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

Les objectifs de développement : « Maintenir un équilibre démographique ».

L'enjeu de la carte communale est de délimiter une zone constructible qui réponde aux objectifs communaux de développement en évitant la surconsommation d'espace agricole et en préservant au maximum l'environnement.

La commune a connu une décroissance démographique entre 1982 et 1999, où l'on enregistre une diminution de plus de 14 habitants. Toutefois, la tendance s'est renversée ces toutes dernières années et la commune est revenue à 19 habitants en 2007 (contre 16 habitants en 1999). La commune recouvre ainsi une certaine attractivité dont il faut tenir compte. Il apparaît toutefois nécessaire de limiter la construction de nouveaux logements afin de ne pas dénaturer l'aspect rural de la commune.

Dans ce cadre, la commune a souhaité ne permettre la réalisation que d'une seule habitation nouvelle permettant ainsi l'arrivée d'un nouveau ménage. La commune offre ainsi la possibilité d'une hausse de l'ordre de 10,5% sur une quinzaine d'années, inférieure à la hausse enregistrée précédemment +18,8% de 1999 à 2007.

Ainsi, le zonage délimité reprend uniquement la partie actuellement urbanisée de la commune.

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, et en respect des entités naturelles et paysagères existantes (espaces agricoles en NC).

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

I – ASSOCIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES

La configuration qui a été donnée à la carte communale favorise la préservation du milieu agricole et naturel, en ce qu'elle recherche un équilibre adapté à la taille de la commune entre l'urbain et le rural.

La définition de la zone constructible s'est opérée dans le respect de 2 objectifs primordiaux :

- d'une part, permettre à la commune de se développer et d'évoluer en accueillant de nouvelles constructions dans un souci de renforcement des centralités et en évitant les extensions linéaires en dehors du village qui concourent au mitage de l'espace agricole.
- d'autre part, en intégrant toutes les contraintes qui ont un impact sur le développement du village : installation agricole, limites d'agglomération, espaces boisés et paysage...

Le projet choisi consiste en la limitation de l'urbanisation aux parties actuellement urbanisées laissant une seule possibilité de construction supplémentaire.

La délimitation de la zone C s'est également faite en prenant en compte les contraintes tels que l'existence ou non de la desserte voiries et réseaux et celles liées à l'activité agricole. Les espaces agricoles attenants aux exploitations sont en zone naturelle non constructible.

Les risques ont également été étudiés. Ils sont faibles sur la commune et ne viennent donc pas contraindre la zone constructible. Toutefois, des ruissellements sont connus au niveau la RD105. Les données relatives aux risques ne sont toutefois pas assez précises pour permettre une retranscription au plan de zonage.

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

Un des choix primordiaux de la carte communale (par rapport à l'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. La commune connaît exclusivement une structure de village-rue, où l'urbanisation s'est faite en bordure des voies existantes de manière spontanée, accueillant une faible densité de population.

Le tissu urbain est entouré d'une auréole bocagère, et de vues sur les champs, contribuant à l'identité rurale de la commune.

En considérant l'hypothèse de développement et la physionomie de la zone constructible, le cadre du village n'est pas attenté.

Afin de sauvegarder l'identité rurale, la zone constructible est localisée le long des routes principales, respectant le principe de village-rue. L'urbanisation est limitée à l'unique dent creuse du village.

La carte communale vise la protection de l'activité agricole. Ainsi les sièges d'exploitation sont-ils classés en zone NC, ainsi que les terrains attenants concourant à l'activité agricole, et ainsi que les terrains libres affectés par le périmètre de réciprocité.

La carte prévoit également des profondeurs de parcelle moyennes limitées pour éviter une seconde rangée d'urbanisation. Ce découpage évite le mitage agricole et protège les plaines cultivées de l'urbanisation.

Les espaces agricoles et naturels (boisements) 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.

La valorisation du patrimoine bâti n'est par ailleurs par remise en cause par le projet.

En conclusion, la zone constructible se limite au tissu urbain existant desservi par les réseaux auquel a été déduit les terrains libres concernés par des sièges d'exploitation agricole et des périmètres d'installation classée.