

Commune de Hingres

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

REÇU LE 13 NOV. 2006



Vu pour être annexé à la délibération

du Conseil Municipal du : 3 Novembre 2006



Avant-propos

Articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25 du code de l'urbanisme.

En transformant le POS en PLU, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a voulu faire de ce nouveau document un vecteur d'un urbanisme de projet. Par la suite, la loi Urbanisme et Habitat de 2003 est venue modifier et préciser certaines dispositions régissant les plans locaux d'urbanisme.

◆ ELABORATION

Le PLU est élaboré soit par le maire soit par le président de l'établissement public intercommunal.

L'élaboration du PLU reste facultative, et une commune ou un EPCI peut abroger son PLU, pour élaborer une carte communale par exemple.

La loi SRU ne permet plus l'élaboration d'un PLU partiel, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (L 123-1 du code). L'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable ne saurait du reste se concevoir sur une partie seulement d'un territoire communal.

Sur certains aspects, la procédure d'élaboration est simplifiée : la phase de plan rendu public avant l'enquête publique est supprimée, et la consultation des personnes associées de plein droit à l'élaboration du PLU est étalée dans le temps sans formalisme. Toutefois, cette consultation peut s'avérer dans la pratique particulièrement délicate à gérer pour le maire ou le président de l'EPCI. En particulier, la rédaction de l'article L 123-10 interdisant implicitement que le projet de PLU ne soit modifié avant l'enquête publique – comme c'était le cas auparavant pour les POS afin de tenir compte des avis des personnes consultées, il est préférable que la consultation des personnes associées ait abouti à un consensus avant qu'elles n'émettent leur avis sur le projet arrêté, afin d'éviter que le dossier soumis à l'enquête publique ne mentionne des avis défavorables ou accompagnés de réserves. En conséquence, le maire ou le président de l'EPCI a intérêt à ne pas attendre la demande de ces personnes d'être consultées mais plutôt à provoquer des réunions ou à échanger avec elles par courrier, le plus tôt possible.

Par ailleurs, le débat en conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable prévu à l'article L 123-9 constitue une formalité substantielle dont l'absence est susceptible d'entraîner l'annulation du PLU en cas de contentieux (il doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU).

◆ HIERARCHIE DES NORMES

Les PLU, comme les autres documents d'urbanisme, doivent respecter les principes directeurs des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Ces principes sont les suivants : équilibre, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, respect de l'environnement. Le principe de mixité sociale dans l'habitat est nouveau ; il est non seulement urbain mais aussi rural ; de plus, son champ d'application est beaucoup plus large que la règle du quota de logements sociaux dans certaines communes (code de la construction et de l'habitation, art L 302-5).

Ces principes doivent figurer dans les documents d'urbanisme en tant qu'objectifs à atteindre et comme références pour les options de développement et d'aménagement du territoire. En effet, l'article L 123-1 dispose que les PLU « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1 (...) », l'article R 123-2 prévoit que le rapport de présentation « (...) explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (...) », et l'article R 123-3 prévoit que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune (...). » Ces principes ne sont pas que déclaratifs, ils sont normatifs ; toutefois, le juge exerce un simple contrôle de compatibilité (non contradiction) des dispositions des documents d'urbanisme avec ces règles.

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions des SCOT, schéma de secteur, schéma de mise en valeur de la mer, charte de parc naturel régional, plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat (L 123-1 avant-dernier paragraphe) ainsi qu'avec le plan d'exposition au bruit (L 147-1) lorsque ces documents existent. L'article L 111-1-1 précise que, en l'absence des schémas de secteur et des SCOT, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les DTA et, en l'absence de DTA, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral.

Lorsqu'un SCOT, un SMVM, une charte de parc naturel régional, un PDU ou un PLH est approuvé(e) après l'approbation d'un PLU, celui-ci reste en vigueur jusqu'à sa révision, qui doit être achevée dans un délai de trois ans (article L 123-1).

Par ailleurs, lorsque le PLU comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le SCOT, il ne peut être approuvé ou créé que si le SCOT est préalablement mis en révision ; la révision du SCOT et l'approbation du PLU font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public compétent pour élaborer et réviser le SCOT (L 122-16).

Enfin, le PLU doit « prendre en considération » les projets d'intérêt général (R 121-4), les opérations d'intérêt national (L 121-2), ainsi que le document de gestion de l'espace agricole et forestier (R 123-17), lorsqu'ils existent.

D'autres documents s'imposent également aux PLU, qui ne figurent pas dans le code de l'urbanisme. Il en est ainsi des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) qui doivent simplement être « pris en compte » par les documents d'urbanisme (L 212-1 et L 212-6 du code de l'environnement).

En revanche, les PLU doivent être compatibles avec les plans de prévention des risques naturels prévisibles prévus à l'article L 562-1 du code de l'environnement, annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique (L 562-4). Ils doivent également être compatibles avec les schémas d'exploitation coordonnée des carrières, prévus à l'article 109-1 du code minier, lorsqu'ils existent.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues par la loi « paysage » du 8 janvier 1993 (article 1^{er}).

Il n'est pas prévu de rapport de compatibilité du PLU avec les chartes de pays, sauf si les communes membres du pays décident d'appliquer tout ou partie des dispositions prévues à l'article L 122-1 (SCOT) dans le cas où le territoire du pays est soumis à une forte pression foncière (article 1^{er} B I de la loi SRU) ; toutefois, il serait incohérent que les projets d'aménagement et de développement durable des PLU de communes incluses dans un pays ne prennent pas en considération la charte de celui-ci.

◆CONTENU

Le PLU, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et le règlement, ainsi que les documents graphiques et des annexes.

φ le rapport de présentation

Aux termes de l'article L 121-1, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement du territoire d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, dans le respect des objectifs du développement durable ;
- 2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3) la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles. »

C'est le rapport de présentation qui assure cette fonction : il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (...) (R 123-2).

A la différence du POS, le rapport de présentation du PLU n'a plus à justifier du respect des servitudes d'utilité publique et du PIG, ni de la compatibilité avec les normes supérieures. Il demande un travail de réflexion plus important, notamment, en cas de révision, tous les changements apportés doivent être justifiés.

φ le projet d'aménagement et de développement durable

Aux termes de l'article L 123-1, les plans locaux d'urbanisme « [...] comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Ce document doit être compréhensible par le public, il ne doit donc pas être trop technique. Le projet d'aménagement et de développement durable confère au plan local d'urbanisme sa vision prospective et en fait un véritable document de projet.

φ le règlement et les documents graphiques

Les règles de constructibilité accompagnées des documents graphiques sont destinées à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1.

Les zones U n'ont connu de profondes différences entre le régime des plan d'occupation des sols et celui des plans locaux d'urbanisme. L'article R123-5 du code de l'urbanisme définit les zones urbaines de la manière suivante :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones AU sont divisées en deux catégories : d'une part les zones AU suffisamment équipées, qui sont urbanisables soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par le PADD et le règlement ; d'autre part les zones AU insuffisamment équipées, dont l'ouverture à l'urbanisation peut être soumise à modification ou à révision du PLU.

Les zones A correspondent aux anciennes zones NC, mais avec un caractère exclusivement agricole, ce qui soulève des difficultés quant à la constructibilité, très nettement restreinte dans cette zone.

Les zones N correspondent aux anciennes zones ND. Peuvent être classés en zone N les terrains dépourvus d'intérêt particulier, le caractère naturel suffisant. Ne sont autorisées que les constructions de taille limitée et à la condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et au but de la zone.

Les documents graphiques font apparaître, outre les zones ci-avant définies et en tant que de besoin, des zones spécifiques, notamment les zones de risques et nuisances.

Le règlement peut délimiter des emplacements réservés ainsi que les quatre nouvelles servitudes d'urbanisme définies à l'article L123-2.

L'article L 122-2 consacre le principe suivant : en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale applicable et uniquement pour les communes situées à moins de 15 km du rivage ou de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future délimitées par les PLU ne peuvent pas être ouvertes à l'urbanisation. Cette disposition vise à éviter les problèmes de développement anarchique mais aussi à inciter les communes à se doter d'un SCOT, afin de permettre aux élus de développer leurs territoires de manière cohérente. Toutefois, le préfet peut autoriser l'ouverture de ces zones à l'urbanisation s'il constate l'existence d'une rupture géographique ou bien autoriser l'extension limitée de l'urbanisation dans ces zones, après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture.

SOMMAIRE

SOMMAIRE	6
CONTEXTE COMMUNAL.....	8
I. ANALYSE FONCTIONNELLE ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT LOCAL	10
I.1 POPULATION	10
I.1.1 Evolution démographique.....	10
I.1.2 Structure par âge de la population	12
I.1.3 Structure par ménage de la population	15
I. 1. 4. Population active	16
I. 2. LOGEMENTS	17
I. 2. 1. Données générales du parc.....	17
I. 2. 2. Modalités d'occupation du parc	19
I. 3. ECONOMIE ET DEPLACEMENT.....	20
I. 3. 1. Pôle d'emploi et navettes domicile/travail.....	20
I. 3. 2. Activités recensées sur la commune.....	22
I. 4. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX.....	24
I. 4. 1. Les voies de communication	24
I. 4. 2. Réseaux	27
I. 5. EQUIPEMENTS PUBLICS	31
I. 5. 1. Equipements généraux	31
I. 5. 2. Equipements scolaires	31
I. 5. 3. Equipements sportifs.....	32
II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	35
II. 1 OCCUPATION DES SOLS DE LA COMMUNE.....	35
II.1. 1. Urbanisation et patrimoine architectural remarquable.....	35
II. 1. 2. Espaces agricoles et éléments patrimoniaux à préserver	38
II. 2. LE MILIEU PHYSIQUE.....	41
II. 2. 1. Le relief.....	41
II. 2. 2. Géologie.....	42
II. 2. 3. Hydrologie	43
II. 2. 4. Le paysage	43
III. LA PRISE EN COMPTE DES EXIGENCES SUPRA COMMUNALES	46
III. 1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION DE BETHUNE	46
III. 2. LE SDAGE ARTOIS-PICARDIE ET LE SAGE DE LA LYS	46

IV. LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL	48
IV. 1. PREVISION DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS	48
IV. 1. 1. <i>Perspectives de développement</i>	48
IV. 1. 2. <i>Les possibilités de constructions</i>	49
IV. 2. SYNTHESE DES ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE	51
IV. 3. ORIENTATIONS DU PADD.....	54
IV. 4. CONSEQUENCE REGLEMENTAIRE DU PROJET	55
IV. 4. 1. <i>Justification du zonage</i>	55
IV. 4. 2. <i>Bilan des surfaces</i>	65
IV. 4. 3. <i>Les autres éléments réglementaires</i>	66
 V. LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	 69
V. 1. IMPACTS ENVISAGES SUR L'ENVIRONNEMENT	69
V. 2. LES MESURES PRISES POUR LIMITER L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	70

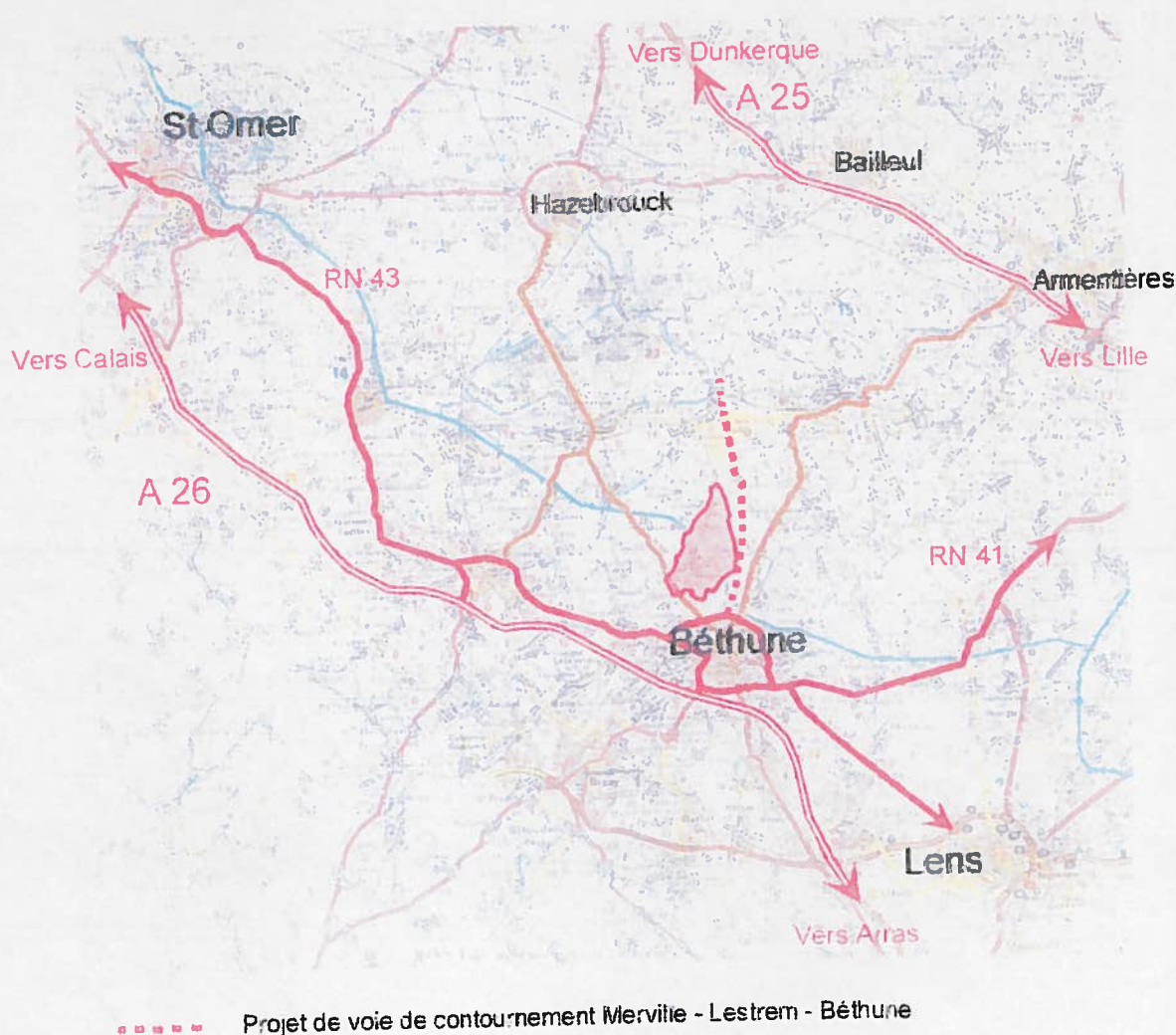
CONTEXTE COMMUNAL

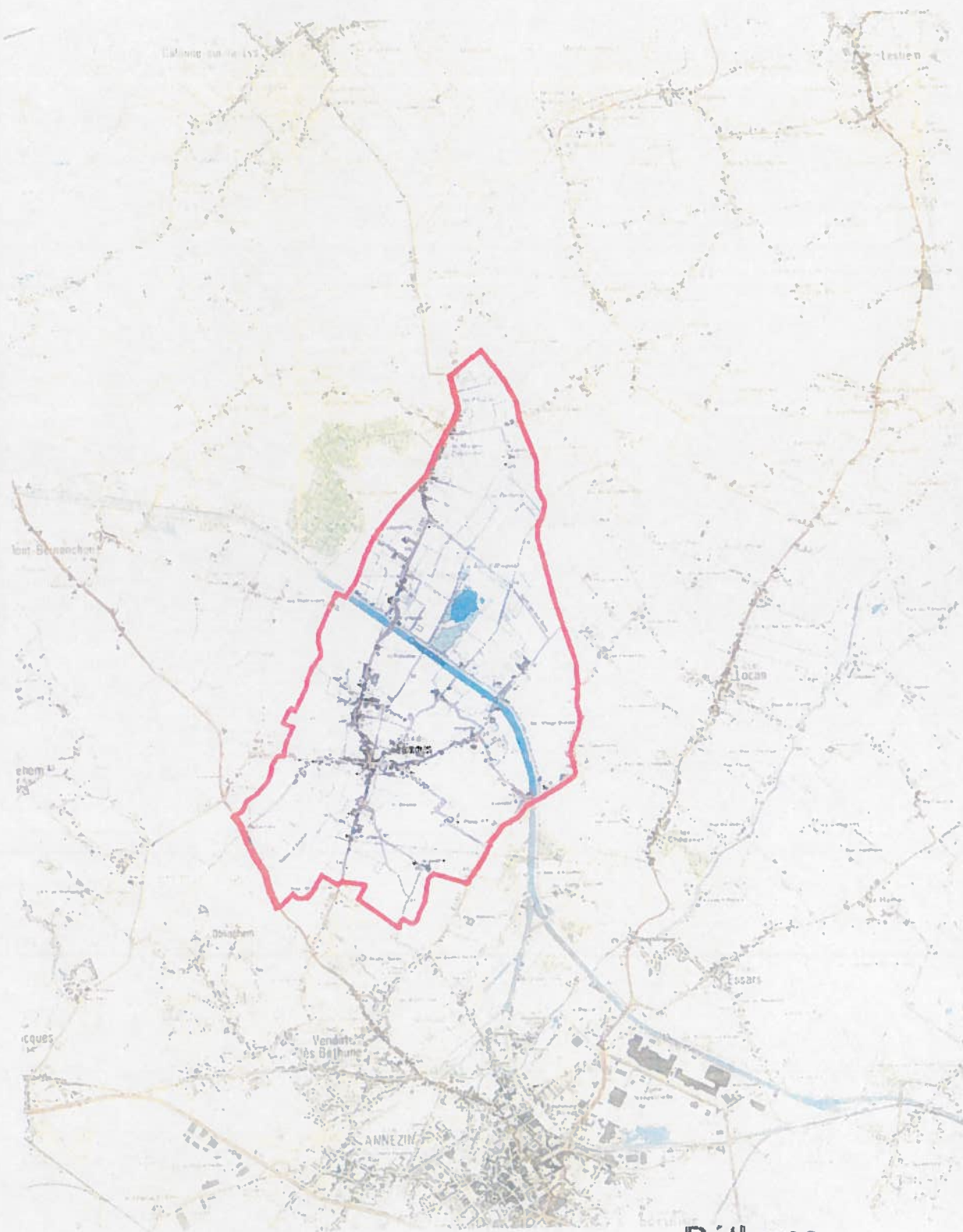
La Ville de Hinges se trouve à proximité immédiate de l'agglomération de Béthune. Son territoire de plus de 830 ha est encadré par deux axes de liaison importants :

- la RD 937 reliant le Béthunois à Hazebrouck ;
- la RD 945 reliant le Béthunois à Armentières.

Le territoire sera indirectement impacté par le projet de déviation de la RD 945 qui vise à la création d'une voie de liaison directe entre Béthune et Merville. Ce projet a été déclaré d'utilité publique en mai 2000. Cette infrastructure vise à réduire le trafic sur les autres voies urbaines. L'emprise de ce projet ne concerne que très légèrement le territoire de Hinges dans sa partie nord en limite de commune. Un emplacement réservé au bénéfice du Conseil Général précise la zone d'emprise du projet sur le territoire d'Hinges.

Sur le plan administratif, la commune fait partie du canton de Béthune Est et de l'arrondissement de Béthune.





Béthune

I. ANALYSE FONCTIONNELLE ET ENJEUX DU DEVELOPPEMENT LOCAL

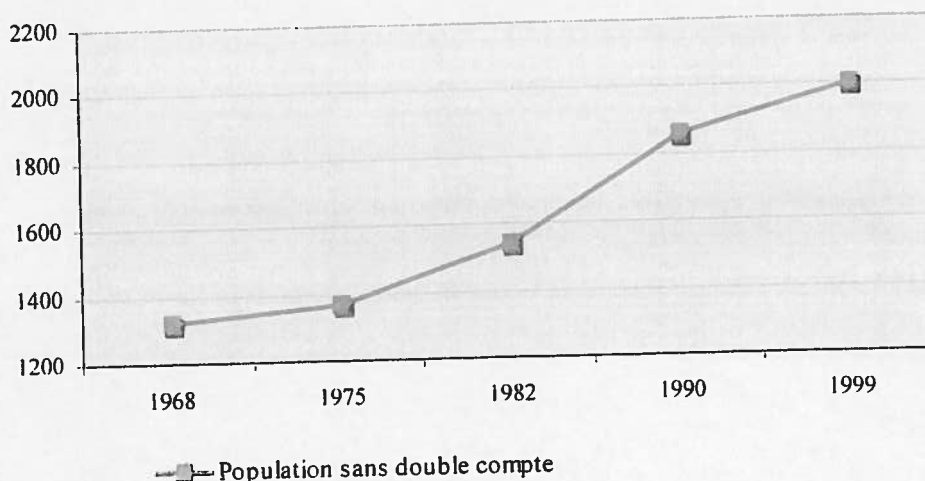
I.1 Population

I.1.1 Evolution démographique

La commune de Hinges a connu une croissance importante de sa population depuis la seconde guerre mondiale. Le graphique ci-dessous présente l'évolution de la population de Hinges depuis 1968. En 2004, la population est estimée à 2167 habitants.

Tableau 1: Evolution de la population

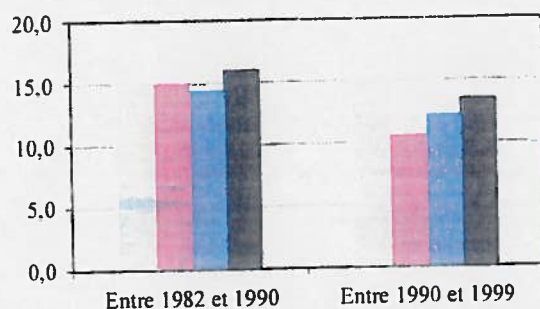
	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population sans double compte	1320	1365	1542	1856	2003	2167



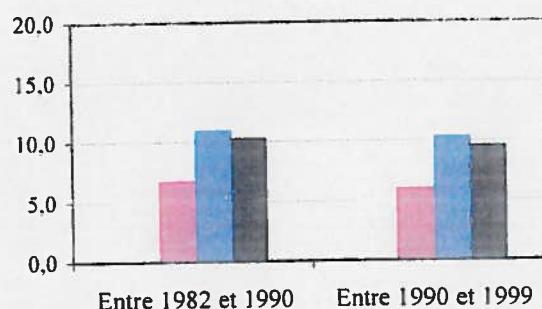
Si l'augmentation de la population est importante et constante depuis 1968, elle est toutefois plus marquée sur la période 1975-1990. Sur cette dernière période, la population a augmenté de plus de 35%. Ce dynamisme permet à Hinges de compter 2003 habitants en 1999 lors du dernier recensement général. Cette augmentation s'est d'ailleurs poursuivie sur la période la plus récente puisqu'elle atteint 2167 habitants en 2004. Hinges témoigne d'un dynamisme démographique important.

Afin de préciser les causes de ce dynamisme et les perspectives d'évolution, les indices essentiels d'évolution de la population ont été comparés à ceux des territoires auxquels appartient la commune (canton de Béthune-est, arrondissement de Béthune, département du Pas-de-Calais). Ces comparaisons sont faites entre les périodes 1982-1990 et 1990-1999.

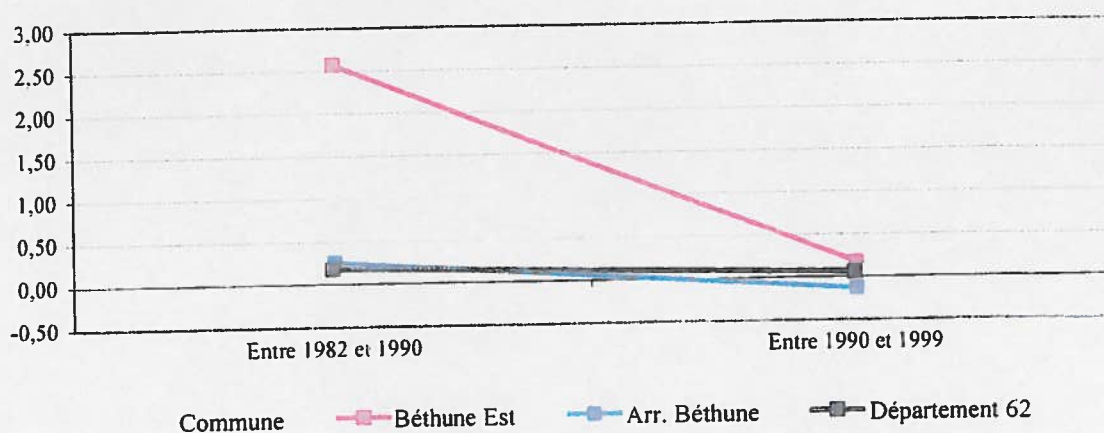
Comparatif du taux de natalité



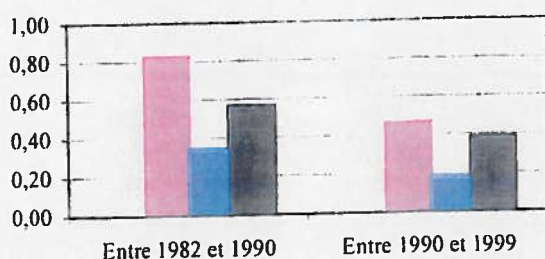
Comparatif du taux de mortalité



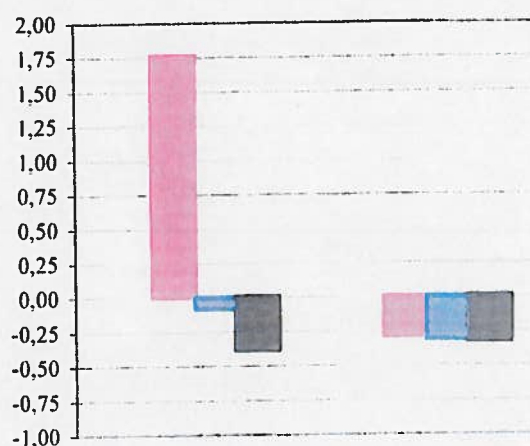
Comparatif du taux de variation annuelle.



Evolution du taux dû au solde naturel



Evolution du taux dû au solde migratoire



Le taux de variation annuelle a fortement baissé entre les deux périodes comparées. Cette baisse est recensée sur toutes les entités territoriales étudiées. De ce fait, ce taux est désormais quasiment identique pour toutes ces entités et proche de zéro. Néanmoins, cette

similitude des taux de variation annuelle cache des différences importantes entre les territoires. La commune de Hinges se distingue en effet par un solde naturel plus élevé que celui du canton, de l'arrondissement et du département.

Au contraire, son solde migratoire est négatif et plus faible que celui du canton. Ce taux a connu une baisse importante pour la commune comme pour le canton. Le solde migratoire est obtenu par soustraction du nombre de personnes quittant la commune de celui des personnes s'y installant. Un solde migratoire négatif traduit donc un départ de population plus important que la population accueillie. Le solde migratoire positif sur la période 1982-1990 témoigne de l'attractivité de Hinges durant ces années. Cette tendance s'est inversée sur la période 90-99. Seul un solde naturel élevé et en augmentation sur la commune permet de compenser ce solde migratoire négatif. Le taux de variation annuelle demeure ainsi légèrement positif sur la période 1990-1999.

La commune connaît donc une évolution de sa population similaire à celle des territoires de comparaison. Néanmoins, la compensation du solde migratoire négatif par le solde naturel élevé ne pourra sûrement pas se poursuivre si le solde migratoire continue à baisser. Cette analyse faite à partir des données des derniers recensements généraux doit être confrontée avec l'évolution qu'a connue la commune depuis 1999. L'augmentation importante de la population entre 1999 et 2004 laisse augurer d'un dynamisme retrouvé de la commune ces dernières années.

I.1.2 Structure par âge de la population

Afin de déterminer le type de population présente sur Hinges, la structure par tranche d'âge de la population a été comparée entre 1990 et 1999.

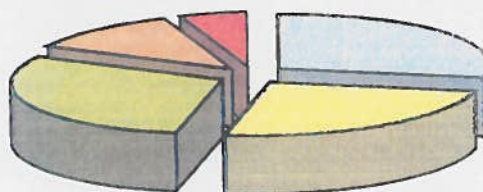
Tableau 3: Répartition de la population par tranches d'âge

	Population de 0 à 19 ans	Population de 20 à 39 ans	Population de 40 à 59 ans	Population de 60 à 74 ans	Population de 75 ans et +	Ens.
En 1990	623	571	403	185	75	1857
	33.5%	30.7%	21.7%	10.0%	4.0%	
En 1999	580	495	595	233	98	2001
	29.0%	24.7%	29.7%	11.6%	4.9%	
Evolution	-6.9%	-13.3%	47.6%	25.9%	30.7%	7.8%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Répartition de la population par tranche d'âge en 1999

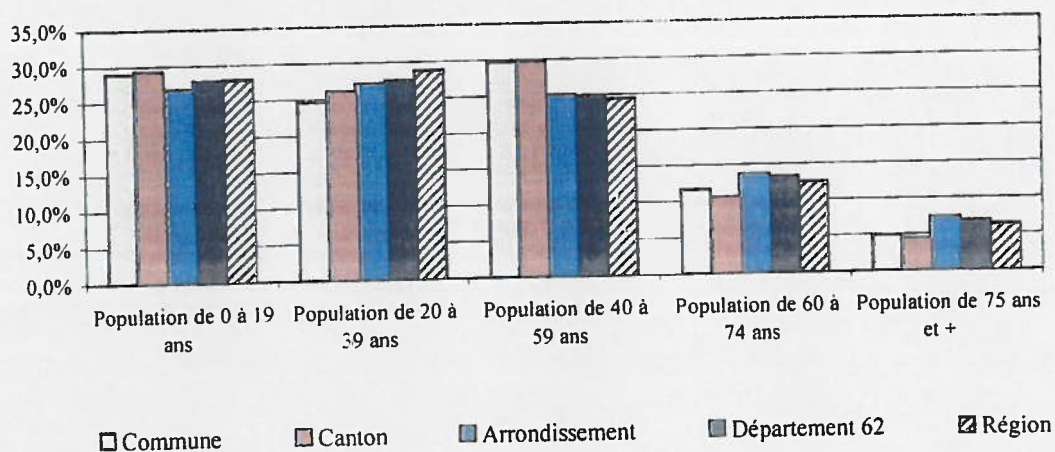
- ☐ Population de 0 à 19 ans
- ☐ Population de 20 à 39 ans
- ☐ Population de 40 à 59 ans
- ☐ Population de 60 à 74 ans
- ☐ Population de 75 ans et +



La commune de Hinges connaît un vieillissement de sa population. En effet, les moins de 39 ans ont diminué en nombre et en proportion entre 1990 et 1999. Parallèlement, les plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux sur la commune. C'est la tranche d'âge des 40 à 59 ans qui a connu la plus forte augmentation. Sur la décennie 1990, cette tranche d'âge a augmenté de près de la moitié pour constituer en 99 la tranche la plus représentée sur la commune. Cette évolution résulte probablement du vieillissement des personnes arrivées massivement sur la commune durant la période 1975-1990.

Le vieillissement de la population est une tendance lourde constatée sur l'ensemble du territoire de telle sorte qu'il est important de préciser l'intensité de ce phénomène sur Hinges comparativement aux autres échelles de territoire. Le graphique ci-dessous confirme la sur-représentation de la tranche d'âge des 40 à 59 ans sur Hinges. Au contraire, la situation de la commune pour ce qui est du vieillissement est plutôt positive par rapport à ce qui est constaté au niveau de l'arrondissement, du département et de la région. Par rapport à ces trois échelles de territoire, les classes d'âge de plus de 60 ans représentent une part moins importante sur la commune.

Comparatif de la composition de la population par tranches d'âges



Même si le vieillissement de la population ne touche que de manière mesurée la commune, ce phénomène pose tout de même le problème de l'adéquation entre les équipements communaux et les besoins de la population. Les équipements doivent être adaptés à une population de plus en plus âgée (structure d'accueil et de suivi des personnes âgées, accessibilité des bâtiments publics...) La diminution des jeunes est particulièrement importante pour l'école primaire présente sur la commune. Le tableau suivant détaille l'évolution de la classe d'âge des 0-19 ans entre 1990 et 1999.

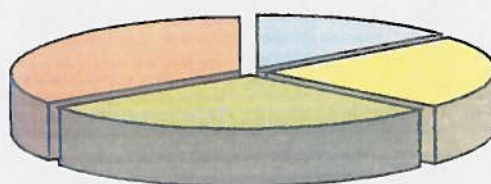
Tableau 9: Structure par tranches d'âge de la population des moins de 19 ans

	Population âgée de				Ensemble
	0 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 14 ans	15 à 19 ans	
En 1990	112	195	169	147	623
1990 en %	18,0%	31,3%	27,1%	23,6%	
En 1999	86	128	168	198	580
1999 en %	14,8%	22,1%	29,0%	34,1%	100%
Evolution	-23,21%	-34,36%	-0,59%	34,69%	-6,90%

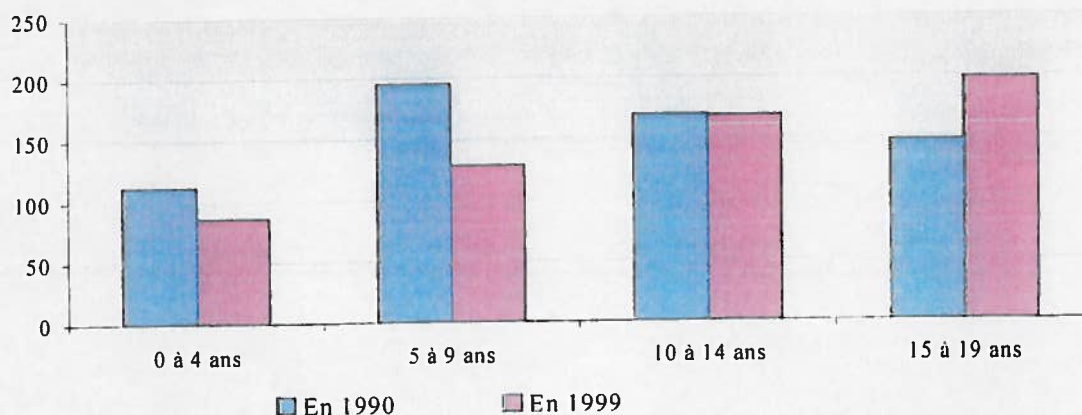
SOURCE : INSEE, l'annuaire démographique, population de la commune d'Hinges

Répartition par tranches d'âge des moins de 19 ans en 1999

- 0 à 4 ans
- 5 à 9 ans
- 10 à 14 ans
- 15 à 19 ans



Evolution de la population des moins de 19 ans entre 1990 et 1999



Cette analyse plus fine de la tranche d'âge des 0-19 ans permet de souligner le vieillissement constaté sur l'ensemble de la population. Ainsi, les enfants de moins de 10 ans sont beaucoup moins nombreux en 1999 qu'en 1990. L'école communale doit s'adapter à des changements aussi prononcés. Cette évolution influe aussi sur les besoins en desserte scolaire puisque tous les enfants ne suivent pas leur scolarité à Hinges, surtout après 10 ans.

1.1.3 Structure par ménage de la population

Hinges comptait 685 ménages en 1999. Entre les deux derniers recensements généraux, le nombre de ménages a augmenté plus vite que le nombre d'habitants. Ce

phénomène traduit une diminution du taux d'occupation qui est passé en dessous de 3 durant cette période.

La diminution du taux d'occupation est une tendance lourde constatée sur l'ensemble du territoire national. Il traduit le desserrement des ménages. Cette tendance implique une augmentation du nombre de logements pour loger un nombre constant de personne. Ce phénomène doit donc être pris en compte dans l'évaluation des besoins.

Tableau : Evolution du nombre de ménages

	Nombre de ménages	Population des ménages	Taux d'occupation
En 1990	600	1857	3.1
En 1999	685	2001	2.9
Evolution	14,2%	7,8%	-5,6%

Source : INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

I. 1. 4. Population active

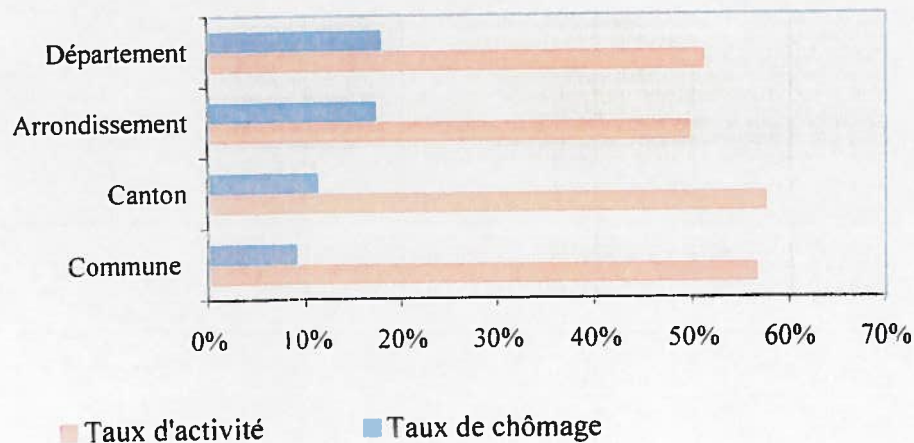
La commune compte 912 actifs en 1999. Parmi ces personnes, 831 ont un emploi. Le taux de chômage est donc relativement faible (8,8%.)

L'analyse des catégories socioprofessionnelles révèle une diminution importante des personnes rattachées à l'activité agricole entre 1990 et 1999. Les données concernant les CSP doivent cependant être prises avec réserve puisque Hinges compte encore plus de 10 exploitations agricoles en 2004. Concernant les autres catégories professionnelles, on remarque un certain équilibre dans les proportions. La catégorie des retraités est logiquement en augmentation entre 1990 et 1999.

Tableau : Population active

	Population active	Taux d'activité	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage
Commune	912	81.2%	831	81	8.8%

Comparatif du taux d'activité et du taux de chômage



I. 2. Logements

I. 2. 1. Données générales du parc

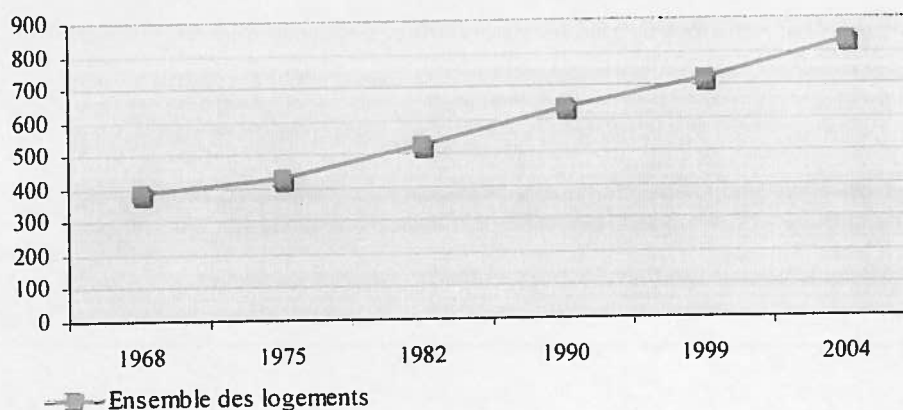
Depuis 1968, le nombre logements est en augmentation constante. La période 1982-1999 a vu le nombre de logements augmenté plus rapidement pour passer de 524 en 1982 à 721 en 1999. Depuis le dernier recensement général, le nombre a continué à augmenter pour atteindre 834 en 2004 avec la réalisation d'un lotissement de logements sociaux par l'organisme Pas-de-Calais habitat.

L'évolution du nombre de logements suit donc logiquement celle de la population. Cette augmentation est même plus rapide en raison de la diminution du taux d'occupation (voir supra).

Tableau : Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Ensemble des logements	387	430	524	635	721	834

Source : INSEE Recensement 1999



Pour ce qui est de l'époque d'achèvement des constructions, la part des logements de plus de 50 ans est inférieure à 30%. Par rapport aux autres échelles de territoire, la part des logements récents (entre 90 et 99) est plus importante sur la commune.

Il s'agit de maisons individuelles. Il n'y a pas de logement collectif recensé en 1999. Le modèle de logement est celui de l'habitat pavillonnaire, les logements de grande taille sont donc largement majoritaires sur Hinges.

Tableau : Composition du parc selon l'époque d'achèvement

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 1999	Ens.
En 1999	211	184	235	91	721
	29,3%	25,5%	32,6%	12,6%	100,0%

Source: INSEE - Recensement démographique de la population en 1999

Comparatif de la composition du parc logement selon l'époque d'achèvement

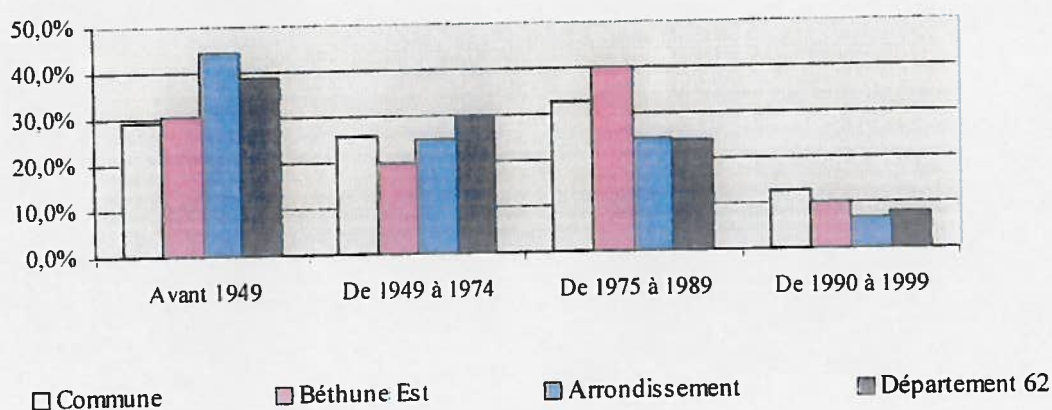


Tableau : Composition du parc logement - individuel / collectif

	Maisons individuelles	Logements dans immeuble collectif	Ens.
En 1999	685	0	685
	100,0%	0,0%	

Source: INSEE - Recensement démographique de la population en 1999

Tableau : Composition du parc selon la taille des logements

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	Ens.
En 1999	5	18	58	604	685
	0,7%	2,6%	8,5%	88,2%	100,0%

Source: INSEE - Recensement démographique de la population en 1999

I. 2. 2. Modalités d'occupation du parc

Le parc de logement est composé très largement de résidences principales. 9 résidences secondaires sont recensées sur la commune en 1999. Le nombre de logements vacants est relativement important.

Tableau : Composition du parc logement par type de logement

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ens.
En 1999	685	9	27	721
	95,0%	1,2%	3,7%	

Source : INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Le parc de résidences principales est très largement occupé par les propriétaires qui représentent près de 90% des occupants. Le parc locatif privé demeure relativement faible et ne représente que 7% des résidences principales en 1999. La commune ne comptait aucun logement locatif social lors du dernier recensement. Depuis, des logements locatifs sociaux ont été créés en face de la mairie (organisme Pas-de-Calais Habitat).

La proportion de propriétaires est donc très élevée sur la commune notamment par rapport aux autres entités territoriales. Cette faiblesse du parc locatif peut rendre parfois difficile l'arrivée sur la commune de ménages qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété. Le développement du parc locatif social permet de réduire cette difficulté et vise d'abord à faciliter l'arrivée de jeunes ménages.

Tableau : Composition du parc selon le statut d'occupation

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire social	Logé gratuitement	Ens.
En 1999	616	51	0	18	685
	89,9%	7,4%	0,0%	2,6%	100,0%
Evolution 1990-1999	16,0%	-7,0%		20,0%	14,0%

Source : INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Composition du parc selon le statut d'occupation

- ☐ Propriétaire
- ☐ Locataire privé
- ☐ Locataire social
- ☐ Logé gratuitement

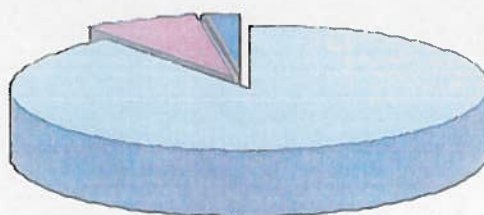
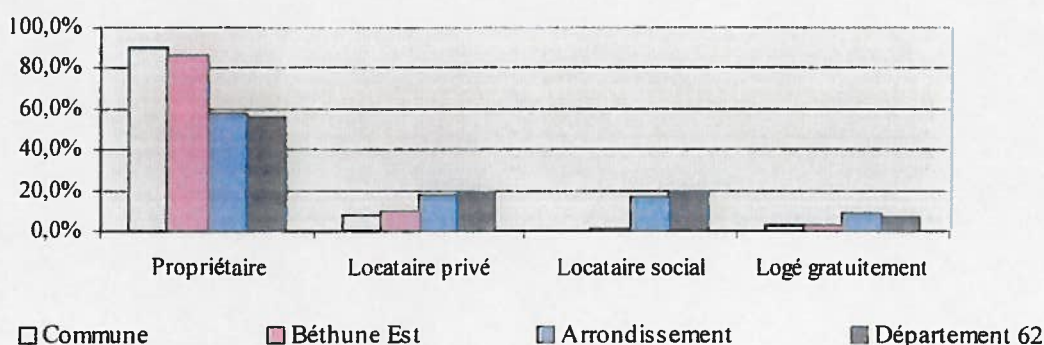


Tableau comparatif de la composition du parc selon le statut d'occupation

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire social	Logé gratuitement	Ens.
Commune	89,9%	7,4%	0,0%	2,6%	100,0%
Béthune Est	86,4%	10,2%	0,7%	2,7%	100%
Arrondissement	57,4%	17,2%	17,0%	8,4%	100%
Département 62	55,6%	18,5%	19,1%	6,9%	100%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Comparatif de la composition du parc logement selon statut d'occupation



I. 3. Economie et déplacement

I. 3. 1. Pôle d'emploi et navettes domicile/travail

De part sa proximité, Hinges est directement sous l'influence du pôle d'emploi de Béthune. La majorité des actifs travaillent dans cette unité urbaine. Sur la période 90-99, le nombre de personnes travaillant et résident sur la commune diminue fortement ; ils ne représentent plus que 11% des actifs de la commune. Parallèlement, le nombre d'actifs travaillant dans un autre département est en forte augmentation (attirance de la métropole lilloise). L'augmentation des distances domicile/travail est une tendance lourde qui affecte également la commune.

Tableau : Lieu de résidence, lieu de travail.

		1999	Evolution 1990-1999
Actifs ayant un emploi			
travaillent et résident dans la commune		93	-35,00%
travaillent et résident dans une commune différente	de la même U.U.	462	19,70%
	du même dpt et U.U différente	170	
	d'un autre département	106	41,30%
ensemble		831	12,80%

Source: INSEE, Recensement de la population en 1999

Dans les déplacements domicile/travail, la voiture est logiquement le moyen de transport privilégié en l'absence de transports en commun développés. Au niveau des transports publics, la commune est desservie par trois lignes de bus gérées par Artois Com :

- ligne 61 : Béthune, Annezin, Vendin, Oblinghem, Hinges ;
- ligne 62 : Béthune, Annezin, Vendin, Hinges, Chocques ;
- ligne 63 : Béthune, Annezin, Vendin, Oblinghem.

Ces lignes servent essentiellement au ramassage scolaire.

HINGES



La place prépondérante de la voiture se retrouve d'ailleurs dans le taux d'équipement des ménages en véhicules puisque plus de 50% des ménages disposent désormais de deux voitures. Cette augmentation du taux d'équipement pose le problème de la place de la voiture dans la ville que ce soit lors de son utilisation (voiries, carrefours...) mais aussi lorsqu'elle est arrêtée (parking, garages...)

Tableau : mode de transport utilisé par les actifs en 1999.

mode de transport	nombre	part
voiture particulière	726	87,36%
transport en commun	11	1,32%
deux roues	12	1,44%
pas de transport	37	4,45%
autres	45	5,42%
Total	831	100,00%

Source : INSEE - Recensement démographique de la population en 1999

mode de transport utilisé par les actifs

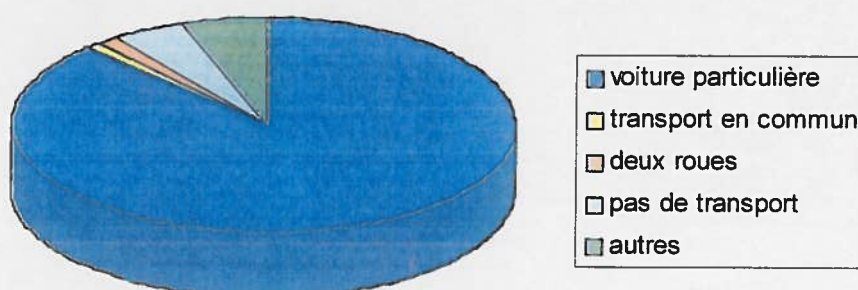


Tableau : motorisation des ménages

Nombre de résidence principale selon le nombre de voiture

	1990		1999	
	Nombre	en %	Nombre	en %
Aucune voiture	85	14,17%	53	7,74%
1 voiture	261	43,50%	280	40,88%
2 voitures	254	42,33%	352	51,39%
total	600		685	

I. 3. 2. Activités recensées sur la commune

• Activité artisanale et commerciale

Hinges ne dispose pas de zone d'activité mais de nombreuses entreprises sont dispersées dans le tissu urbain.

Le départ de la société Fromental (entreprise de BTP) a également créé une friche dans le centre de la commune. L'avenir de cette friche est problématique et constitue un enjeu important. Néanmoins, aucune perspective ne peut encore être clairement définie avant d'avoir réglé les problèmes de dépollution des sols qui risquent de se poser.

La commune compte une quarantaine d'entreprises artisanales et commerciales (médecin, pharmacie, chauffagistes, électriciens, masseur-kinésithérapeute...) Plus particulièrement, la commune compte un nombre relativement important de commerces de

proximité (fleuriste, boulangerie, boucherie, café-brasserie, supérette...) Ces commerces sont très actifs. Ils se concentrent dans le centre de la commune à proximité du carrefour principal et également au niveau du hameau du Pacault. Ils constituent un véritable atout. Leur maintien et leur dynamisme passent notamment par la garantie d'une accessibilité relativement aisée (parking) et la valorisation des espaces publics.

- Activité agricole

L'activité agricole est encore très présente sur la commune avec une dizaine d'exploitations répertoriées en 2004. Parmi ces exploitations, 4 sont encore en 2005 répertoriées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (voir le recueil des servitudes d'utilité publique annexé au présent document).

De nombreuses exploitations sont insérées dans le tissu urbain de la commune et posent le problème de la gestion des nuisances qu'elles peuvent générer par rapport aux zones d'habitat. L'avenir de ces exploitations constitue un problème spécifique pour la commune. Elles ont été prises en compte lors du zonage et de la rédaction du règlement. Leur valeur patrimoniale justifie également certaines dispositions réglementaires du document.

I. 4. Infrastructures et réseaux

I. 4. 1. Les voies de communication

• *Le canal d'Aire à La Bassée*

La commune est traversée par le canal d'Aire à la Bassée qui appartient au domaine public fluvial. Ce canal à grand gabarit (3000 tonnes) assure la liaison Dunkerque-Escaut.

Sa fonction dominante est le transport de marchandises, notamment en transit. La navigation de plaisance est également présente avec plus de 500 bateaux de plaisance recensés en 2002 à l'écluse de Cuinchy.

Cette voie de communication crée une coupure forte dans l'organisation communale. Hinges ne bénéficie pas directement de ce canal en terme de voie de communication mais cet élément constitue un atout pour le tourisme vert et le cadre de vie (promenade...).

• *Les routes départementales structurantes*

La commune s'organise autour de deux axes majeurs : la RD182 et la RD180. Ces deux voies départementales ont une vocation de desserte locale et ne constituent pas des axes de circulation majeurs dans le secteur. La RD 182 traverse la commune dans une orientation Est/Ouest. Elle permet de rejoindre rapidement les RD937 et 945. La RD180 traverse la commune dans une orientation Nord/Sud et relie Béthune à Calonne-sur-la-Lys puis Merville.

A l'extrémité sud de la commune se trouve également la route départementale 937 qui relie Béthune à St Venant puis à Hazebrouck. Cette route permet aux habitants de Hinges de rejoindre Béthune.

Au sud-est, la commune est également délimitée par une route départementale d'intérêt local : la RD 182^E.

• *Le réseau de voies communales*

Les routes d'intérêt local sont gérées par la commune et forment un maillage permettant de desservir l'ensemble des constructions. Leur état est satisfaisant et la présence d'aménagement spécifique notamment les zones 30 témoignent d'un souci de sécurité pour ces voies.

Le diagnostic a également révélé la présence de nombreuses impasses qui organisent le développement urbain récent. De plus, ces impasses sont souvent fermées et ne permettent pas un prolongement de la voie ou un raccordement. Ce mode de développement de l'urbanisation peut poser des problèmes en terme de gestion (notamment pour le ramassage des ordures ménagères) et limite les rapports entre les différents secteurs en constituant un frein au développement de dynamiques de quartier.

• *Les voies piétonnes*

La commune dispose d'un réseau déjà intéressant de chemins piétons, notamment dans le centre. Ces chemins valorisent le cœur vert de la commune et créent des liaisons opportunes entre les secteurs résidentiels et le centre qui regroupe les commerces de proximité et les équipements (école, mairie...) (voir la carte des infrastructures ci-dessous). La valorisation de ces chemins piétons est d'ailleurs une des orientations forte du PADD.

D'autres chemins piétons sont liés à la randonnée et à la découverte de la commune et plus particulièrement du secteur du canal et de l'ancien dépôt des Voies Navigables de France.

Trois circuits de randonnée sont plus particulièrement répertoriés sur la commune avec pour point de départ le centre de la commune :

- le circuit du canal de 5km ;
- le circuit du Pacault de 8,3km ;
- le circuit du Rietz de 13km.

Ces circuits empruntent notamment le bord du canal aménagé pour faciliter la promenade et la randonnée.

Par ailleurs, le Conseil Général porte également un projet d'itinéraire de grande randonnée. La commune serait concernée par le projet d'itinéraire de liaison n°4 inscrit dans le PDIPR adopté le 11 septembre 2000.

1. Infrastructures et accessibilité

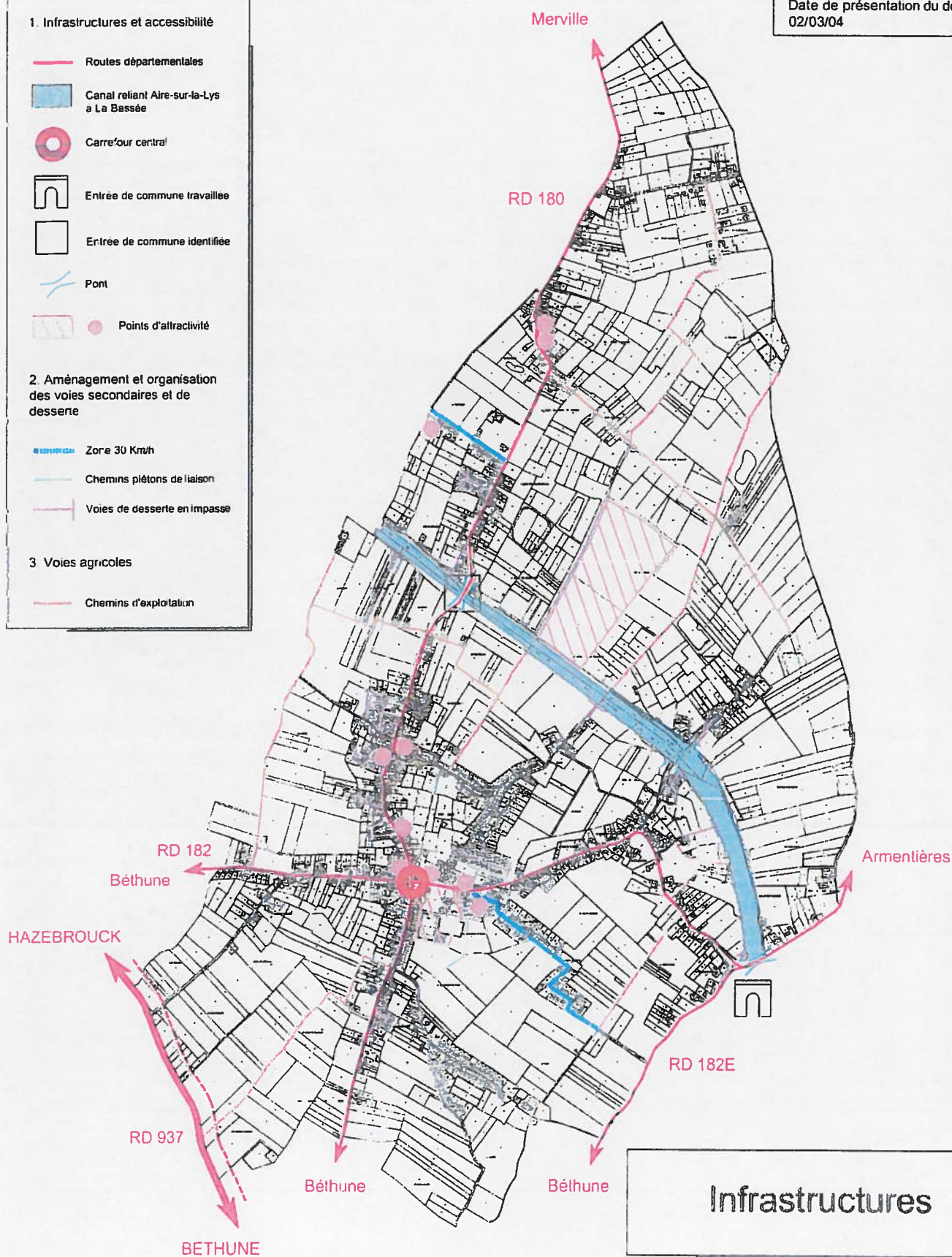
- Routes départementales
- Canal reliant Aire-sur-la-Lys à La Bassée
- Carrefour central
- Entrée de commune travaillée
- Entrée de commune identifiée
- Pont
- Points d'attractivité

2. Aménagement et organisation des voies secondaires et de desserte

- Zone 30 Km/h
- Chemins piétons de liaison
- Voies de desserte en impasse

3. Voies agricoles

- Chemins d'exploitation



Infrastructures

I. 4. 2. Réseaux

• Réseau d'eau potable

La commune d'Hinges dispose d'un captage d'eau potable qui répond aux besoins de la collectivité à hauteur de 20 à 35%, le solde étant acheté au Syndicat de Gonnehem. L'exploitation de l'unité est confiée au SIVOM de la communauté du Béthunois. Le captage est situé dans la partie sud de l'agglomération et correspond à un forage de 128 mètres de profondeur. Il est implanté sur le plateau et prélève les eaux captives des formations crayeuses du Séno-Tunonien sous recouvrement argilo-sableux tertiaire.

La vulnérabilité de la zone de prélèvement est faible, les formations argileuses tertiaires assurant une bonne protection naturelle de la nappe. L'environnement du captage est urbain et agricole.

Compte tenu de la bonne protection naturelle de la nappe, les principaux risques de pollution sont liés aux ouvrages traversant les formations tertiaires et plus spécialement à l'état du captage lui-même. Par ailleurs, le point de captage de Hinges fait l'objet d'une protection réglementaire (voir le plan des servitudes d'utilité publique joint en annexe).

Les points de captage servant à la desserte des constructions de la commune ont une capacité de production suffisante pour assurer la desserte des nouvelles constructions qui sont programmées

La desserte des nouvelles zones d'urbanisation inscrites au plan local d'urbanisme sera assurée à partir du réseau existant qui permet de supporter les nouvelles constructions programmées :

- au niveau de la rue de Béthune : à partir de la canalisation existante (diamètre supérieur à 100) ;
- au niveau de la zone 1AU située entre la rue de Béthune et la rue Neuve : le projet de lotissement permettra de réaliser un bouclage du réseau d'eau potable en reliant les canalisations des deux voies de desserte ;
- au niveau des zones d'urbanisation future situées entre la rue des Fusillés et la rue du petit Hinges : l'urbanisation de ce secteur permettra une jonction à long terme des canalisations situées au niveau de ces deux rues. Dans un premier temps, la desserte de la zone 1AU sera assurée à partir de la canalisation de la rue des Fusillés dont le diamètre est supérieur à 100 ;
- au niveau de la zone 2AU située entre la rue du 8 mai et la rue Neuve : la desserte en eau potable à proximité est suffisante mais la desserte en voirie n'est pas assurée actuellement ce qui justifie le classement en zone 2AU.

Qualité de l'eau :

La qualité physico-chimique de l'eau captée est généralement correcte avec cependant des teneurs élevées en fer, fluor, ammonium qui pourraient être dues au contexte hydrogéologique local (origine naturelle).

La qualité bactériologique est généralement satisfaisante malgré la présence épisodique de contaminations.

• *Le réseau d'assainissement*

Hinges dispose d'un schéma directeur d'assainissement de nature à lui permettre de définir des solutions retenues pour les zonages d'assainissement collectif et non collectif. Ce schéma directeur a été approuvé dès 1995 et classe la grande majorité des secteurs urbanisés en zone d'assainissement collectif à l'exception de quelques habitations isolées à proximité du canal.

La commune est desservie par la station d'épuration de Béthune. Pour ce qui est du traitement des eaux usées, la commune fait partie de la carte d'assainissement de Béthune.

• *Le ramassage des ordures ménagères*

Le ramassage des déchets ménagers est de la compétence de la Communauté d'agglomération de l'Artois (Artois Comm). Le ramassage est réalisé une fois par semaine le mercredi. Le tri sélectif est mis en place sur la commune. Les déchets verts sont collectés le mardi.

Les déchets collectés sont transportés au centre de tri de Chocques.

• *La défense incendie*

La défense incendie est assurée à partir du réseau d'eau potable de la commune et des prises naturelles. La carte ci-dessous répertorie la localisation des poteaux de défense incendie existant sur la commune.

Les services de secours assurent un contrôle annuel de l'état du réseau de défense incendie et notamment de la conformité des bouches incendie. Ce contrôle a souligné l'insuffisance actuelle du réseau en certains secteurs (le résultat du contrôle de l'année 2005 est annexé au plan local d'urbanisme).

Afin de renforcer le réseau de défense incendie, la commune a engagé un projet de remise en conformité du réseau de défense incendie de la commune. Par délibération du Conseil Municipal du 23 novembre 2005, la commune a programmé la création de 4 points d'aspiration et d'implanter 5 nouveaux poteaux d'incendie sur la commune. Ces travaux ont d'ailleurs fait l'objet d'une demande de subvention au titre de la Dotation Globale d'Equiperment de l'année 2006.

L'état de la défense incendie sur la commune sera donc prochainement amélioré. Les travaux permettront d'assurer une défense contre le risque incendie des constructions de la commune. Cela permet de réfléchir à l'accueil de nouvelles populations.

Le réseau d'eau potable situé à proximité des zones 1AU permet par son diamètre et sa pression de réaliser les équipements nécessaires à la défense incendie des nouvelles constructions.

RESEAU D'EAU POTABLE
Secteur nord



-  150 m de diamètre et plus
-  de 100 à 150 m de diamètre
-  de 80 à 100 m de diamètre
-  de 60 à 80 m de diamètre
-  50 m de diamètre et moins
-  poteaux de défense incendie

RESEAU D'EAU POTABLE
Secteur sud



- 150 m de diamètre et plus
- - - de 100 à 150 m de diamètre
- de 80 à 100 m de diamètre
- de 60 à 80 m de diamètre
- 50 m de diamètre et moins
- poteaux de défense incendie
- réservoirs

I. 5. Equipements publics

I. 5. 1. Equipements généraux

Hinges dispose des équipements publics généraux nécessaires à la population. Ces équipements se concentrent dans le centre de la commune. On recense notamment :

- la mairie située rue du 8 mai 1945 et disposant d'un parking propre ;
- la salle des fêtes, relativement récente, et qui se trouve à l'arrière de l'église près de l'école ;
- deux salles des associations.

Ces équipements sont suffisants pour répondre aux besoins actuels et à venir de la population. Les abords de la mairie sont en cours de réaménagement.

Vue sur la Mairie



Vue sur la salle des fêtes :



Au niveau des édifices religieux, l'église marque le centre du village. Le cimetière est situé rue de la Jandrie ; son extension sera nécessaire à moyen terme ce qui justifie, en partie, la définition d'une zone spécifique dédiée aux équipements communaux (zone 1AUH).

I. 5. 2. Equipements scolaires

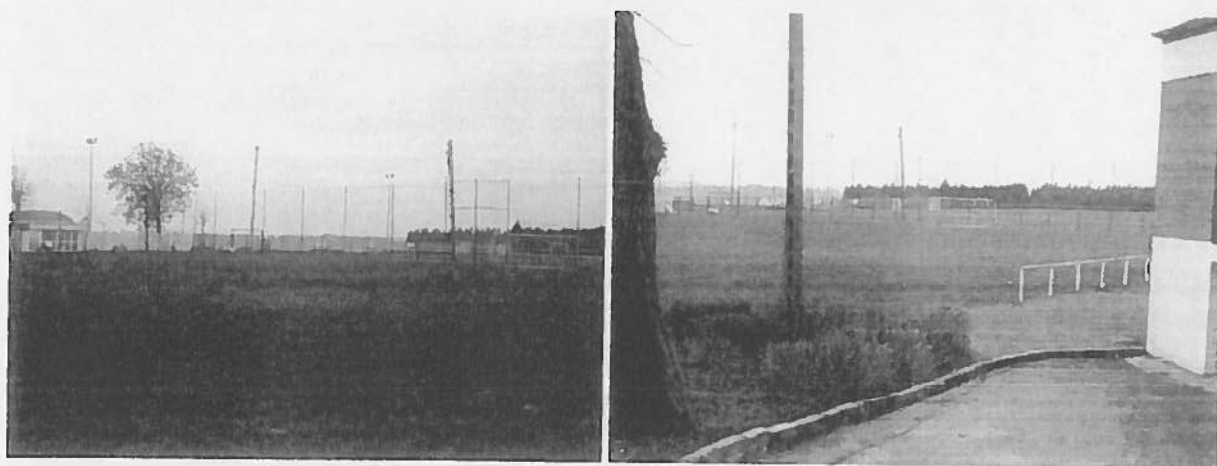
La commune compte une école maternelle et une école publique. Cette école est située au cœur du village au niveau du pôle d'équipement. Sa localisation permet des connexions intéressantes avec les zones d'habitat et les autres équipements publics.

Vue sur l'école :



I. 5. 3. Equipements sportifs

Hinges dispose d'un plateau sportif en son centre. Ce plateau est situé à proximité immédiate de l'école et participe à la constitution d'un véritable pôle d'équipement au centre. La connexion des zones résidentielles avec ce pôle d'équipement par des liaisons douces présente un réel intérêt au regard de l'usage qu'il en est fait.



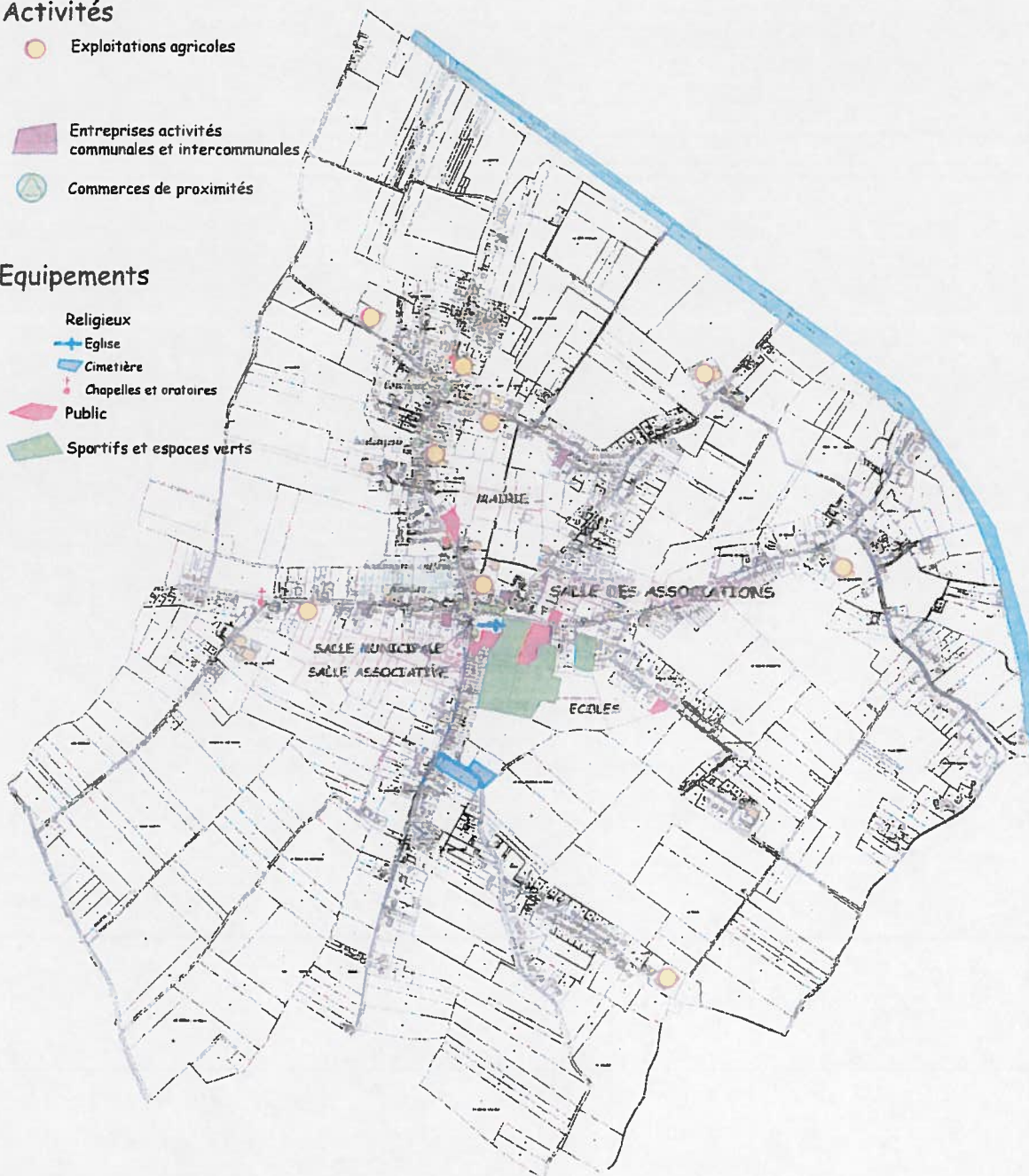
EQUIPEMENTS ET ACTIVITES Secteur Centre

Activités

-  Exploitations agricoles
-  Entreprises activités communales et intercommunales
-  Commerces de proximité

Equipements

- Religieux
 -  Eglise
 -  Cimetière
 -  Chapelles et oratoires
- Public
 -  Public
- Sportifs et espaces verts
 -  Sportifs et espaces verts



EQUIPEMENTS ET ACTIVITES Secteur Nord Canal

Activités

-  Exploitations agricoles
-  Entreprises activités communales et intercommunales
-  Commerces de proximité

Equipements

- Religieux
 -  Eglise
 -  Cimetière
 -  Chapelles et oratoires
- Public
 -  Public
- Sportifs et espaces verts
 -  Sportifs et espaces verts



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

II. 1 Occupation des sols de la commune

II.1. 1. Urbanisation et patrimoine architectural remarquable

L'urbanisation de Hinges est linéaire essentiellement avec une morphologie étoilée. Elle est marquée par les axes routiers, notamment les routes départementales.

☐ Le centre

Le centre s'est développé au point culminant du territoire, sur les hauteurs. Il s'organise autour d'un carrefour principal (croisement entre la route départementale 182 et la 180. Le centre de Hinges est caractérisé par un habitat rural relativement diversifié de densité moyenne.

Les typologies d'habitat sont variées mais cohérentes avec le caractère rural de la commune. On y trouve de nombreuses petites maisons avec un étage sous un toit avec des combles aménagés. Le centre est marqué par des maisons en rangée implantées à l'alignement de la voie.

Par ailleurs, l'habitat lié à l'agriculture est encore très présent avec des anciennes fermes réhabilitées organisées autour de cours carrées (rue du 8 mai 1945 notamment) ou des fermes en activité donnant sur les pâtures du cœur vert.

Implantation à l'alignement rue des fusillés :



Ferme traditionnelle du centre



D'un point de vue fonctionnel, le centre regroupe l'essentiel des équipements de la commune qui s'organise en pôle à l'arrière de l'église (salle des fêtes, école, terrain de sport...). La mairie est également située à proximité immédiate. Les commerces de proximité situés autour du carrefour participent directement au dynamisme du village.

Le centre est également identifié par un cœur vert constitué de pâtures insérées dans le tissu urbain et traversées par des cheminements piétons. Ce cœur vert est apparu comme un atout primordial pour la commune à préserver et à mettre en valeur. Il participe directement à l'ambiance rurale de la commune.

• Les secteurs d'extension linéaire de l'urbanisation

A partir du centre, Hinges a connu un développement urbain très linéaire le long des voies de circulation. L'urbanisation s'est étirée de manière à rejoindre les fermes qui se trouvent à l'extrémité de chacune des voies et qui constituaient un point d'arrêt de l'urbanisation (rue de la Jandrie et du Moulin d'Hingette notamment).

Les typologies d'habitat sont alors très différentes et adoptent une forme pavillonnaire contemporaine. Les constructions sont implantées avec une marge de recul et des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives.

Habitat pavillonnaire contemporain rue froide :



Face à l'épuisement de ce schéma de développement linéaire, de nombreuses impasses ont été créées sans réflexion particulière pour leur connexion future. Ce phénomène est particulièrement visible le long de la rue du 8 mai 1945. Ce schéma de développement révèle rapidement ses limites et ne favorise pas une utilisation économe du territoire. Les zones d'habitat qui se développent ne sont pas connectées entre elles et ne permettent pas la création de dynamique de quartier. Ce schéma de développement peut également poser des difficultés au niveau de la défense incendie et du ramassage des ordures ménagères.

• Les hameaux du nord

Au nord du canal, Hinges compte trois hameaux clairement identifiés :

- le hameau du Pont d'Avelette ;
- le hameau du Petit Hingette ;
- le hameau du Pacault.

Ces hameaux se sont développés de façon linéaire. Quelques exploitations agricoles sont insérées dans le tissu urbain de ces hameaux mais l'habitat pavillonnaire est prépondérant. Sur

le hameau du Pacault, on trouve même des organisations en impasse similaires à celle du centre et qui ne sont pas cohérentes avec l'image d'un hameau.

Le tissu urbain est très peu dense avec encore de nombreuses dents creuses qui constituent un potentiel foncier relativement important.

- L'habitat isolé

La commune compte relativement peu d'habitat isolé. Il s'agit essentiellement d'anciennes fermes. L'enjeu est alors de permettre leur changement de destination et la mise en valeur de ce patrimoine tout en respectant le caractère des lieux.

- Le patrimoine architectural de la commune de Hinges

La commune de Hinges ne compte aucun édifice répertorié au titre de la législation sur les monuments historiques.

Le patrimoine architectural d'intérêt local réside essentiellement dans le patrimoine religieux :

- l'église Sainte Marguerite ;
- quelques chapelles.

Vue sur l'église Sainte Marguerite :



Chapelle de la rue du 8 mai :



La commune dispose également de nombreuses anciennes fermes dont certaines ont déjà été réhabilitées et dont la qualité architecturale est inégale. Le bâti traditionnel reprend les éléments architecturaux caractéristiques du secteur :

- utilisation quasi exclusive de la brique rouge ;
- toiture en tuile rouge de format petit moule ;
- toiture à double pente avec aménagement des combles...

Exemple de bâti traditionnel de qualité dans le centre ville :



II. 1. 2. Espaces agricoles et éléments patrimoniaux à préserver

• Les espaces agricoles

L'espace agricole représente une partie importante du territoire communal. Au sud du canal, il s'agit essentiellement de grandes cultures avec par endroits une activité d'élevage liée aux exploitations qui sont sur le territoire de la commune. Au nord, l'activité agricole est également orientée vers les grandes cultures mais on note aussi la présence secteurs aménagés pour la chasse au niveau de cette zone basse, plus humide.

• ZNIEFF de l'ancien dépôt des voies navigables : une zone naturelle à préserver

Cet ensemble naturel est né des boues de dragages et des limons déposés par les Voies Navigables de France qui ont en charge l'entretien du canal. Il s'est alors constitué une vaste zone humide avec complexe de végétations hygrophiles et mésotrophes à eutrophes remarquablement constituées en ceinture sphérique autour d'un important plan d'eau.

Les saules y couvrent d'importantes surfaces depuis les niveaux inondables jusqu'aux niveaux mésohygrophiles avec nombreux gradients de trophie et d'hygrophilie et originalité et diversité des populations de saules hybrides.

La flore y est diversifiée et le site renferme quelques espèces d'intérêt régional. Surtout, il joue un rôle important pour le stationnement migratoire et l'hivernage de nombreux oiseaux d'eau (anatidés et limicoles). Il permet également la nidification de divers passereaux paludicoles d'intérêt régional.

Evolution et menaces :

Une eutrophisation de la végétation en contact avec les zones cultivées est constatée. Il y a également un assèchement du site avec régression des vasières et des dépressions inondables.

Gestion et protection :

Une gestion des saulaies doit limiter leur développement dans la mesure où elles tendent à coloniser l'ensemble des secteurs humides.

Ancien dépôt des voies navigables de Hinges



Afin d'en assurer la préservation, ces espaces boisés pourront être répertoriés comme espaces boisés classés.

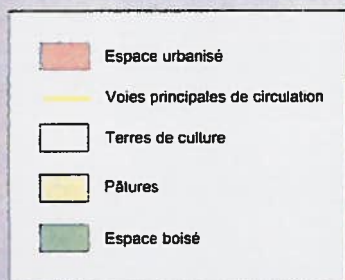
• Autres éléments naturels

L'ensemble du secteur situé au nord du canal forme une vaste zone basse humide. Aucun risque d'inondation n'est avéré. Néanmoins, cette topographie a entraîné la création de plusieurs plans d'eau liés à la pratique de la chasse. La gestion de cette activité est un des enjeux du projet communal afin de limiter son développement anarchique.

La commune de Hinges compte également quelques boisements sur son territoire. Le principal est le bois d'Hinguette au niveau de la ZNIEFF et qui est soumis à autorisation de défrichement. Les autres zones boisées sont de taille beaucoup plus limitée et ne présentent pas d'intérêt environnemental particulier. Ils sont répertoriés sur la carte « environnement et paysage ».

De nombreux alignements végétaux participent également au cadre de vie. Certains d'entre eux ont un rôle paysager important (alignement le long du canal, chemin d'en bas, entrée de commune en venant de Gonnehem).

Occupation du territoire



Date de présentation du document :
02/03/04

II. 2. Le milieu physique

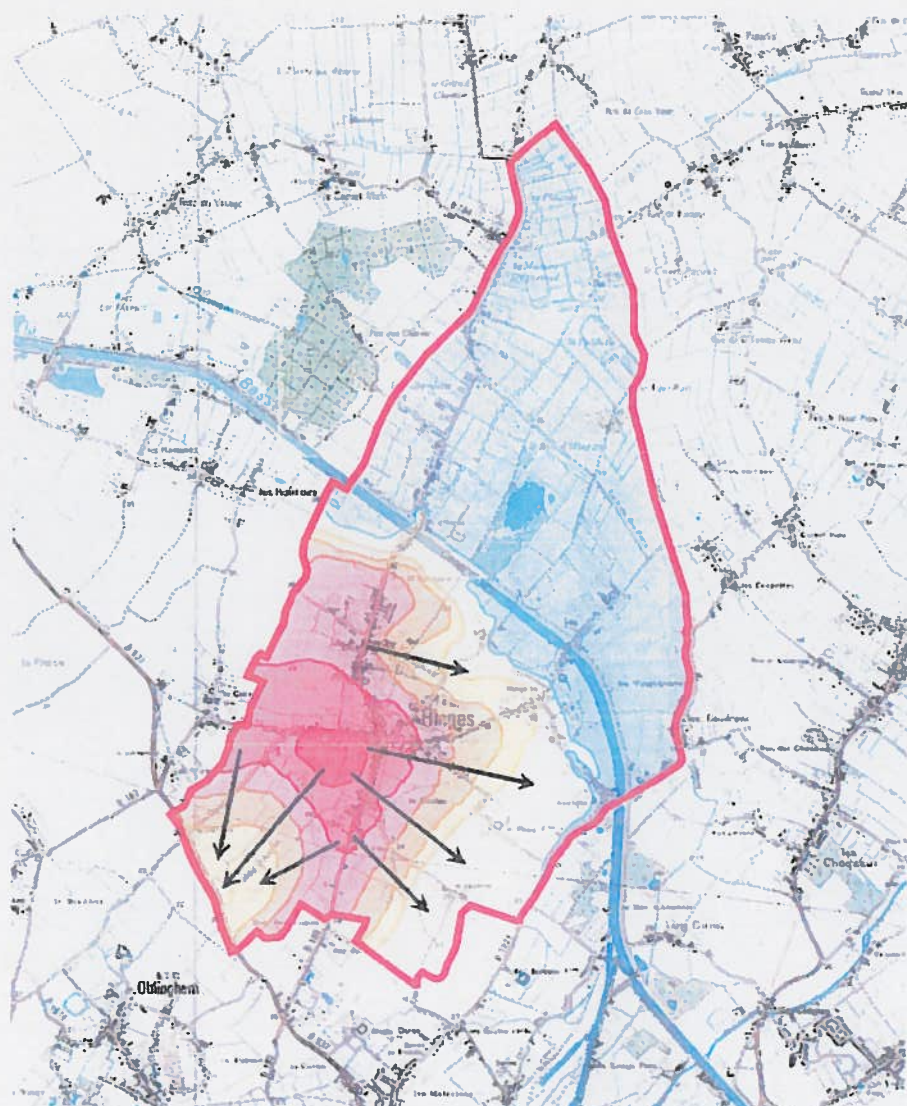
II. 2. 1. Le relief

La commune de Hinges présente deux parties très distinctes séparées par le canal d'Aire à La Bassée.

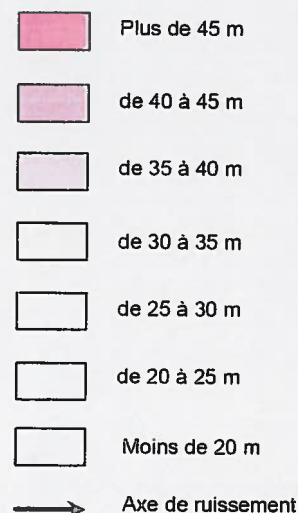
Au nord, il s'agit d'une zone basse et plane et qui présente de ce fait des risques d'inondation par endroits. L'altitude sur les berges du canal est comprise entre 17,5 et 20mètres. Plus au nord, l'altitude passe sous la barre des 17,5m et peut être à l'origine de risques d'inondation. Aucun aménagement particulier n'est prévu pour prévenir ce risque.

Au sud du canal d'Aire, le centre bourg s'est constitué au sommet d'une butte qui culmine à près de 50m. Les pentes depuis le centre vers les pourtours du village sont légères et régulières ; elles sont marquées par quelques axes de ruissellement.

Au niveau du relief, on recense quelques talus qui peuvent contraindre l'urbanisation (voir la carte des contraintes) notamment au niveau du chemin d'en Bas.



RELIEF



II. 2. 2. Géologie

Le sol de la commune est de nature argileuse, imperméable et hydromorphe. La faible pente de la plaine est de plus peu favorable à l'écoulement des eaux qui stagnent puis ruissellent en surface si le drainage est défectueux. Les casiers de drainage sont donc d'un grand intérêt. Ils ont pris le relais des arbres dans leur fonction de pompage de l'eau et les jeunes plans seraient asphyxiés en leur absence.

D'autre part, les argiles imbibées d'eau sont compactées lors des labours effectués avec des engins agricoles lourds. Sous le poids des machines, de véritables cuirasses incultes se sont créées et risquent de se développer.

II. 2. 3. Hydrologie

- Elément majeur : le canal d'Aire à La Bassée

Aux activités de transport qui demeurent dominantes viennent s'ajouter des activités de loisirs à savoir la pêche et les promenades le long des chemins de halage notamment en rive droite (chemin de randonnée empruntant le chemin de halage et traversant le terrain de dépôt). En vue d'améliorer l'accessibilité du réseau régional aux grandes unités fluviales européennes, des travaux de mise au gabarit européen du canal Dunkerques-Escout-Lille sont inscrits au XIIIème contrat de plan Etat-Région, notamment le relèvement des ponts à une hauteur libre sous ouvrage de 5,25m. Le pont de Hinges supportant la RD 180 sera relevé de 0,61m, le pont d'Avelottes de 0,58m. Ces relèvements ne demandent pas d'emprises foncières supplémentaires.

Environnement du canal :

Un chemin de service borde la rive droite et la rive gauche. Ces chemins font partie du Domaine Public Fluvial. Il existe deux terrains de dépôt en rive droite du canal d'une superficie respective de 19ha30 et de 8ha. Un des terrains a été utilisé pour le dépôt des matériaux issus de la création du canal à grand gabarit et est en grande partie boisé ; il est traversé par un chemin de randonnée. Le second terrain est cultivé et est loué à 2 agriculteurs par une convention d'occupation temporaire.

En 2002, la qualité de l'eau du canal d'Aire est classée en catégorie 3 (médiocre) pour un objectif de qualité 2 fixé par l'arrêté préfectoral.

- Autres éléments hydrologiques

La commune est délimitée dans sa partie nord par le Turbeauté. Il s'agit d'un cours d'eau non domanial. Pour l'entretien de ce cours d'eau, il est nécessaire de préserver un accès aisé au ruisseau.

Il est rappelé que le cours d'eau du Turbeauté fait l'objet d'une servitude de passage destinée à permettre le curage de ce cours d'eau. (voir les articles L215-14 et suivants du code de l'urbanisme).

- Risques liés à l'hydrologie :

Un risque d'inondation sur la commune est répertorié au Dossier Départemental des Risques Majeurs. De fait, la commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle suite aux inondations de 1993 et de 1999. Aucun plan de prévention des risques d'inondation n'a encore été arrêté mais son élaboration est en cours. Les abords du canal présentent par endroits des risques qu'il conviendra de prendre en compte malgré l'absence de PPRi.

Par ailleurs, une zone inondée en 1994 est répertoriée sur le plan des servitudes d'utilité publique au niveau de la Jandrie.

II. 2. 4. Le paysage

Le paysage de Hinges est marqué par différents éléments :

- l'eau : bassins versants ayant donné lieu à l'implantation du village originel, canal à grand gabarit qui coupe la commune en deux, étangs artificiels, terrains humides (les Fiaques) drainés et quadrillés de fossés au nord ;
- l'occupation humaine au moyen-âge : toponymie qui laisse supposer une certaine organisation de l'espace entre les terres occupées et exploitées par les paysans et celles du sergneur (bois du Bailly, tour du Bailly) et une influence religieuse : de nombreuses chapelles en propriété privée sont présentes sur le territoire.
- Les guerres mondiales : de nombreuses habitations ont été détruites pendant la première guerre mondiale, présence de deux cimetières militaire anglais.
- L'activité agricole : fermes à cour fermée, champs ouverts, pâturages, notamment un cœur vert au centre de la commune.
- La récente péri urbanisation et la volonté communale d'aménagement ; habitations au bâti varié, non plus alignées mais implantées en milieu de terrain, introduction de nouvelles espèces et de formations végétales avec des jardins, des pelouses et des haies en limite de propriété dans un paysage traditionnel d'openfield où les limites séparatives ne sont pas marquées.

Les points de repères et d'ancrage sont :

- l'église, où que l'on se situe sur le territoire de la commune, elle domine ;
- le château d'eau ;
- les lignes électriques haute tension ;
- le canal ;
- l'espace arboré des Voies Navigables.

Les points de vue :

- du village : vues sur le canal et les surfaces enherbées ;
- du nord du canal : vue sur l'église.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES



III. LA PRISE EN COMPTE DES EXIGENCES SUPRA COMMUNALES

III. 1. Le schéma directeur de la région de Béthune

La Ville de Hingres n'est pas directement concernée par le schéma directeur de la région de Béthune. Néanmoins, la révision de ce schéma est en cours en vue d'élaborer un Schéma de Cohérence Territoriale étendu aux communes du bas Pays dont Hingres.

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur et située à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, Hingres est concernée par les dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme relatif à l'extension limitée de l'urbanisation. Cette disposition vise à limiter les possibilités d'urbanisation en l'absence de document supra communal approuvé.

Cependant, une dérogation permettant le développement de nouvelles zones à urbaniser est possible avec l'accord de l'établissement public gestionnaire du SCOT. La dérogation ne peut alors être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles excèdent les conséquences positives du projet pour la commune.

De ce fait, le SMESCOTA a été associé à la procédure d'élaboration du PLU (invitation à deux réunions de présentation et de débat sur le projet) et son accord a été demandé pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'urbanisation future.

Les orientations prises par le projet communal et notamment les principes de renforcement du centre et de valorisation des espaces publics avec un développement urbain limité sont apparus conformes aux grandes orientations qui devraient être arrêtées dans le cadre du futur SCOT.

III. 2. Le SDAGE Artois-Picardie et le SAGE de la Lys

Afin d'assurer une meilleure gestion de la ressource en eau, deux documents supra communaux ont défini les enjeux et orientations principaux dans ce domaine.

• Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Artois-Picardie

Le SDAGE a été approuvé le 30 décembre 1996 et définit les grandes orientations au niveau régional. Le SDAGE place la commune en zone de faible ressource en eau souterraine. La commune est située dans le bassin versant de la Lys dont les caractéristiques sont les suivantes :

- un fort ruissellement ;
- un soutien d'étiage limité ;
- un prélèvement assez faible.

• Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Lys

Pour ce qui est de la gestion de la ressource en eau, les enjeux identifiés au niveau du secteur sont les suivants :

- la gestion des phénomènes d'inondation,
- la protection de la ressource en eaux superficielles et souterraines,
- la protection des zones humides,
- la lutte contre la pollution.

Prise en compte dans le cadre du PLU :

La prise en compte des phénomènes d'inondation de manière préventive s'est traduite par le refus de développer l'urbanisation à proximité du canal et ce malgré l'absence de Plan de Prévention des risques d'inondation. La commune de Hinges est également concernée par une zone humide au nord du Canal. La préservation de cette zone constitue un des axes du projet communal et s'est traduite, notamment par la délimitation de zones naturelles aux abords du canal et autour de l'ancien dépôt des Voies Navigables de France.

IV. LES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL

IV. 1. Prévision de développement et besoins

IV. 1. 1. Perspectives de développement

Le projet de territoire de la commune repose sur une vision de la commune à long terme et sur la définition de perspectives de développement pour les années à venir.

☐ En matières d'habitat

Pour ce qui est de la population, Hingres a une population en constante augmentation depuis 1968. En 2004, la population est estimée à 2167 habitants. L'évolution de la population sur les dernières périodes est la suivante :

- entre 1990 et 1999 : 147 habitants en plus soit une augmentation de l'ordre de 1% par an ;
- entre 1999 et 2004 : 164 habitants en plus soit une augmentation de l'ordre de 2% par an.

Les perspectives de développement sont aussi élaborées à partir des rythmes de construction des années précédentes. Le rythme de construction des années précédentes sont les suivants :

- entre 1990 et 1999 : 13,4 logements par an ;
- entre 1999 et 2003 : 18 logements par an.

Ces données soulignent une accélération du développement de la commune sur la période la plus récente avec une augmentation conjointe du nombre de construction et de la population confirmant par-là l'attractivité du territoire et le nouveau dynamisme de la commune.

Pour les années à venir, les perspectives de développement de la commune sont de l'ordre de 15 constructions à usage d'habitation par an pour dépasser les 2600 habitants à une échéance de 10 ans environ. Le taux d'occupation de référence pris en compte est de 3 (couples avec enfant).

☐ En matière de développement économique

L'ancien plan d'occupation des sols identifiait une zone d'urbanisation future destinée à l'activité. Cette zone avait été définie notamment pour permettre la délocalisation de l'entreprise de transport qui était alors située dans le centre ville. Finalement, cette entreprise s'est délocalisée en dehors de la commune d'Hingres. Par ailleurs, la commune n'a pas de vocation particulière à l'accueil de zones d'activités. Le plan local d'urbanisme n'identifie donc pas de secteur dédié spécifiquement à l'activité artisanale ou industrielle. Les activités, commerces et services de proximité pourront éventuellement s'installer dans les zones U ou AU de la commune sous réserve de respecter les dispositions réglementaires de ces zones mixtes.

□ En matière d'agriculture

L'agriculture demeure une composante importante de la commune. La présence d'exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain, notamment dans le centre, pose la question de la cohabitation entre ces activités et les résidences situées à proximité.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a donné lieu à une concertation étroite avec le milieu agricole représenté notamment par la chambre d'agriculture et la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt. Les besoins particuliers des exploitations en place ont ainsi pu être pris en compte et se sont traduits notamment :

- par l'extension, par rapport au POS, de la zone U au niveau du cœur vert de la commune de manière à permettre l'extension limitée des exploitations agricoles situées à proximité ;
- par la définition de zones agricoles de superficie importante sur la commune de Hinges conformément au caractère rural du secteur.

□ En matière de services et d'équipements

La commune dispose actuellement des équipements publics nécessaires aux besoins des habitants d'une commune de la taille de Hinges. Par ailleurs, la commune bénéficie de la présence de nombreux commerces de proximité (boucherie, boulangerie, épicerie...) qui assurent une certaine vitalité à la commune en offrant un haut niveau de service.

La commune bénéficie également d'un tissu d'associations. La commune compte en effet plus d'une dizaine d'associations sur son territoire ce qui représente un nombre relativement élevé au regard de la taille de la commune.

La qualité des services et des équipements publics doit permettre de répondre aux besoins d'une population supplémentaire qui serait amenée à s'implanter sur la commune.

IV. 1. 2. Les possibilités de constructions

Les limites actuelles du Plan d'Occupation des Sols laissent encore un nombre important de terrains libres de construction. Il s'agit essentiellement de dents creuses et de vis-à-vis urbains. Le potentiel foncier de la commune est estimé à 150 - 170 constructions possibles. Les cartes ci-dessous localisent le potentiel foncier. Celui-ci est réparti de manière quasi égale entre le centre de la commune et la partie au nord du canal.

Le potentiel foncier à l'intérieur du tissu urbain actuel de la commune est donc relativement important et permettra d'accueillir le développement à court terme de la commune. Cependant, ces disponibilités foncières importantes doivent être mises en balance avec la rétention foncière qui semble relativement forte sur la commune et évaluée à environ 50% des terrains constructibles.

Les dents creuses devraient donc permettre d'accueillir environ 75-85 constructions à moyen terme.

Commune de Hinges

Révision du P.L.U

POTENTIEL FONCIER

- Limites de la zone urbaine
- Terrains libres :
- Zones urbaines (UB, UE)
- Zones d'urbanisation future (30NA) à vocation d'habitat
- Zones d'urbanisation future (20NA) à vocation économique
- Emplacements réservés à vocation de desserte (5 emplacements)

Commune de Hinges

Commune de Hinges

Révision du P.L.U

POTENTIEL FONCIER

- Limites de la zone urbaine
- Terrains libres :
- Zones urbaines (UB, UE)

Commune de Hinges

Doivent être ajoutées aux possibilités offertes par le potentiel foncier actuel de la commune, les possibilités de construction qui résultent du projet de zonage :

- extension de la zone U, 20 – 25 constructions supplémentaires rue de Béthune ;
- extension en zone 1AU, 41 200m² soit environ 35 – 40 constructions ;
- extension en zone 2AU, 74 320 m² soit environ 70 – 80 constructions possibles après modification du document d'urbanisme.

Soit au total : 55 à 65 constructions réalisables dès l'entrée en vigueur du document ;

70 à 80 constructions supplémentaires après modification du document d'urbanisme et ouverture des zones 2AU.

Si l'on tient compte de la rétention foncière, les possibilités supplémentaires de construction résultant du projet de zonage sont les suivantes : 30 à 35 constructions immédiatement, 35 à 40 constructions après modification.

En combinant ces différentes données et en tenant compte de la rétention foncière sur la commune, les possibilités de construction sont les suivantes :

105 à 120 constructions possibles dès l'entrée en vigueur du PLU ;

175 à 200 constructions possibles après modification du document et ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

Ces possibilités de constructions sont conformes aux perspectives de développement qui ont été pressenties (environ 150 constructions sur 10 ans).

IV. 2. Synthèse des atouts et contraintes du territoire

Les éléments du diagnostic présentés ont permis par croisement des thématiques étudiées, de dresser un portrait de la commune dans ses atouts en terme d'aménagement urbain (cadre de vie), et dans ses contraintes de développement (urbanisation en impasse...).

➤ Urbanisation

Atouts :

- mixité sociale engagée ;

Contraintes :

- le manque de liaisons entre les secteurs urbanisés et le fonctionnement du territoire basé sur l'urbanisation linéaire et les voies en impasses ;
- présence d'une rupture forte dans l'organisation communale (canal) ;
- présence de bâti dégradé.

➤ desserte/ circulation/ transports

Atouts :

- existence de chemins de randonnées permettant les flux piétons et deux roues à travers la commune (intérêt local et touristique) ;
- proximité de Béthune et projet de liaison Béthune/Merville ;
- aménagement sécuritaire de certains secteurs (zone 30) ;
- transport collectif.

Contraintes :

- Difficultés de stationnement importantes (stationnements dangereux liés aux commerces) ;
- Urbanisation linéaire et diffuse ;
- Manque de lisibilité des cheminements piétons du centre ;
- Carrefour central ;

➤ *Attractivité urbaine/ équipements/*

Atouts :

- dynamisme des commerces proximité ;
- équipements publics concentrés dans le centre ;
- présence du canal (tourisme vert) ;
- aménagements touristiques.

Contraintes :

- présence d'une friche en centre ville ;
- centre très minéral et pas aménagé pour le piéton ;

➤ *Environnement/ Agriculture*

Atouts :

- Activité agricole forte et dynamique ;
- Nombreux points de vue paysagers ;
- Possibilité d'activités diversifiées (centre équestre, chasse, tourisme vert)...

Contraintes :

- la dilution de l'urbanisation le long des voies très consommatrice d'espaces ;
- présence d'exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain ;
- présence d'une zone basse humide au nord du canal ;
- protection des eaux potables (périmètre lié au point de captage) ;

Commune de Hinges

Révision du P.L.U.



CONTRAINTES

Contraintes liées à l'urt

Urbanisation linéaire

Rupture de l'organisation communale

Impasses

bâti dégradé

Contraintes liées à l'activité

exploitation agricole

friche industrielle

Contraintes géographiques

zone basse humide

talus

Servitudes d'utilité publique

ligne Haute Tension

protection des eaux potables

canalisation de gaz

ligne téléphonique



IV. 3. Orientations du PADD

➤ Le centre bourg

Au niveau du centre bourg les choix retenus pour l'élaboration du PADD sont les suivants :

- favoriser l'urbanisation des dents creuses ;
- prévoir des zones de développement à long terme qui s'intègre dans la volonté de renforcer le centre bourg.
- concevoir les nouveaux quartiers en lien avec le reste de la commune
- maintenir le cœur vert qui crée une respiration dans le tissu urbain du village et préserver les vues sur ce cœur vert ; et développer un secteur d'équipements
- renforcer les liaisons, notamment piétonnes, en créant de nouveau chemins piétons mais aussi en renforçant la sécurité des déplacements par l'aménagement des voiries;
- aménager les carrefours et placettes.

➤ Au niveau des entrées de ville

Les entrées de ville sont très importantes pour l'identité d'une commune. Les choix d'aménagement suivant ont été retenus :

- mener une action forte sur l'entrée de ville rue de Béthune, par l'aménagement des abords de l'axe ;

➤ Les espaces naturels

L'ensemble des espaces naturels sont identifiés et une volonté de préservation est affirmée dans le cadre du PADD. Néanmoins, leur ouverture au public doit être améliorée et la mise en valeur des structures liées au tourisme vert, dans le respect de l'environnement, est une orientation importante du projet communal :

- valoriser les chemins de randonnée existants et les abords du canal ;
- concilier la qualité des espaces naturels et l'exploitation agricole qui en est faite

➤ Les espaces agricoles

La commune d'Hinges compte de nombreux terrains agricoles. Le projet communal n'induit pas de diminution significative de l'espace agricole qui est préservé. Les bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial sont repérés au zonage afin de permettre leur reconversion.

IV. 4. Conséquence réglementaire du projet

IV. 4. 1. Justification du zonage

IV. 4. 1. 1. Présentation des différentes zones

➤ Les zones UB

Les limites des zones urbaines ont été délimitées en fonction du tissu urbain existant. La zone UB identifie le tissu urbain du centre bourg. Les modifications par rapport au précédent zonage du plan d'occupation des sols demeurent limitées.

• Caractère de la zone UB

La zone UB regroupe « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Il s'agit d'une zone mixte à vocation principale d'habitat et d'équipement mais pouvant également accueillir des activités (commerces de proximité notamment). La zone comprend quelques exploitations agricoles ce qui justifie certaines dispositions permissives concernant les bâtiments agricoles.

• Justification des dispositions particulières du règlement de la zone U :

Les dispositions du règlement de la zone U sont relativement classiques et la plupart n'appellent pas de précision. Certaines dispositions nécessitent néanmoins une justification particulière.

Concernant la définition d'un sous-secteur UBr :

Un sous-secteur UBr a été délimité afin de préciser les secteurs de la zone UB concernés par le périmètre de protection des captages instauré par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2003. Ce sous-secteur a été délimité dans un souci d'information.

Concernant les dispositions particulières de l'article UB6 :

L'article UB6 prévoit des possibilités d'implantation à l'alignement ou avec une marge de recul conformément à ce que prévoyait le règlement du Plan d'Occupation des sols.

Une disposition particulière prévoit que :

« Les constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande de 50m mesurée à partir de l'alignement. Lorsque la façade du terrain mesuré à l'alignement est inférieure à 15m, les constructions à usage d'habitation ne pourront s'implanter que dans une bande de 30m mesurée à partir de l'alignement. »

La limite d'implantation des constructions à usage d'habitation est fixée à 50m à partir de l'alignement. Cette disposition vise à éviter une implantation en fond de parcelle des constructions tout en tenant compte du tissu urbain existant de manière à permettre l'extension des constructions existantes.

Cette limite est rapportée à 30m lorsque la façade du terrain mesuré à l'alignement est inférieure à 15m. Cette mesure vise à éviter au maximum la création de parcelles en marteau créant un deuxième front urbain.

Par ailleurs, aucune construction ne peut être édifée à moins de 10m de la berge des cours d'eau. Cette disposition vise à préserver l'accès aux cours d'eau pour leur entretien ainsi que pour des raisons de sécurité (coulées et ruissellement).

Concernant les dispositions particulières de l'article UB7 :

Les dispositions de l'article UB7 visent à éviter une densification des fonds de parcelle. Dans ce sens, l'implantation des constructions sur limite séparative est autorisée uniquement sur une profondeur de 20m. Au-delà, l'implantation sur limite séparative n'est autorisée qu'à certaines conditions.

Les marges d'isolement qui sont fixées lorsque le bâtiment n'est pas implanté sur limite séparative visent à éviter les vues depuis un bâtiment vers la propriété voisine.

Par ailleurs, une disposition particulière vise à maintenir les perspectives et les transparences au niveau des cônes de vue en limitant les possibilités de construction sur limite séparative au niveau des cônes de vue.

Concernant les dispositions particulières de l'article UB10 :

La limite de la hauteur des constructions dans le tissu urbain de la commune a été fixée conformément à la hauteur des constructions existantes.

Concernant les dispositions particulières de l'article UB11 :

Certaines dispositions particulières concernent les matériaux des constructions. Hinges présente une certaine cohérence architecturale liée notamment à la présence majoritaire de constructions en briques. De ce fait, la commune a souhaité maintenir cette cohérence architecturale et préconise fortement l'utilisation de la brique au niveau des nouvelles constructions. Par ailleurs, les constructions en bois présente une typologie qui n'est pas adaptée au caractère du secteur. De ce fait, l'utilisation du bois comme matériau de construction devra rester limitée.

➤ Les zones UE

Les limites des zones UE ont été délimitées en fonction du tissu urbain existant et des limites du plan d'occupation des sols. La zone UE identifie le tissu urbain des extensions linéaires de l'urbanisation où les constructions pavillonnaires contemporaines sont majoritaires. Les modifications par rapport au précédent zonage du plan d'occupation des sols demeurent limitées. La zone UE identifie également le tissu urbain des hameaux situés au nord du canal (secteur UEa).

• Caractère de la zone UE

La zone UE regroupe « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Il s'agit d'une zone mixte à vocation principale d'habitat et d'équipement mais pouvant également accueillir des activités (commerces de proximité notamment). La zone comprend quelques exploitations agricoles ce qui justifie certaines dispositions permissives concernant les bâtiments agricoles.

• Justification des dispositions particulières du règlement de la zone UE :

Les dispositions du règlement de la zone UE sont relativement classiques et la plupart n'appellent pas de précision. Ne sont ici explicitées que les dispositions caractérisant la zone UE par rapport à la zone UB.

Concernant la définition d'un sous-secteur UEr :

Un sous-secteur UEr a été délimité afin de préciser les secteurs de la zone UE concernés par le périmètre de protection des captages instauré par l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2003. Ce sous-secteur a été délimité dans un souci d'information.

Concernant les dispositions particulières de l'article UE6 :

Dans le secteur UEa, une règle d'implantation spécifique impose un recul de 10 mètres des constructions par rapport à l'alignement. Cette règle vise à conserver le caractère des hameaux.

Concernant les dispositions particulières de l'article UE14 :

Le règlement prévoit un coefficient d'occupation des sols relativement faible afin d'éviter une densification trop importante des zones d'extension et conserver le caractère des hameaux situés au nord du canal.

➤ Les zones d'urbanisation future

• Caractère de la zone 1AU

Ces zones sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Actuellement, il s'agit de zones de culture ne présentant pas d'intérêt écologique à préserver (secteurs hors ZNIEFF, absence de végétation remarquable sur ces zones...) Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate des zones sont suffisants pour desservir les constructions à implanter.

• Justification des dispositions particulières du règlement de la zone 1AU

Tout d'abord, cette zone d'urbanisation future fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement opposables permettant d'organiser le développement urbain de la zone.

Concernant les dispositions particulières des articles 1AU1 et 1AU2 :

Hinges dispose d'un nombre relativement important de dents creuses offrant un potentiel de construction important même si ces terrains font l'objet d'une forte rétention. 3 zones 1AU ont été identifiées au plan de zonage. Si leurs superficies demeurent limitées, ces secteurs peuvent néanmoins accueillir des opérations relativement importantes dont l'impact sur le développement de la ville sera majeur. Afin de maîtriser le développement de la commune, il apparaît donc nécessaire de limiter l'importance des projets.

Il est prévu que les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que

« sous réserve des conditions cumulatives ci-après :

- que le projet ne contrariera pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
- que le projet intéresse une superficie minimale de 5000m² sauf lorsque le projet présenté vise à terminer l'aménagement de la zone auquel cas la superficie peut être moindre ;
- que le projet ne comprenne pas plus de 25 constructions à usage d'habitation. »

La limite minimale de 5000m² par opération vise à éviter l'implantation de constructions isolées sans réflexion d'aménagement d'ensemble, notamment au niveau des espaces publics (voirie, parkings communs...).

La limite de 25 constructions à usage d'habitation a été fixée afin de limiter les risques d'une arrivée trop massive de population sur la commune. En effet, la commune souhaite, par cette mesure, garantir une intégration des nouveaux arrivants et permettre l'évolution des équipements publics nécessaires à cette population.

Concernant les dispositions particulières des articles 1AU6, 1AU 7, 1AU 8 :

Les limites d'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions ont été adaptées à partir des règles régissant la zone U afin de garantir une certaine unité dans le tissu urbain. La limite d'implantation des constructions à usage d'habitation a été fixée à 40m depuis l'alignement afin d'assurer une certaine cohérence au tissu urbain et d'éviter les implantations en fond de parcelle ou sous forme de parcelle en marteau.

Concernant les dispositions particulières des articles 1AU10, 1AU 11, 1AU 12, 1AU 13 :

Ces articles ont été rédigés à partir des dispositions de la zone U et adaptés en fonction des particularités de la zone 1AU et notamment de l'absence de construction sur ces zones.

Concernant les dispositions particulières des articles 1AU14 :

Le coefficient d'occupation des sols est identique à celui de la zone UB afin de permettre une certaine densité au sein de ces nouvelles zones d'urbanisation.

- Caractère de la zone 2AU

Ces zones sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation après modification du document d'urbanisme. Actuellement, il s'agit de zones de culture ne présentant pas d'intérêt écologique à préserver (secteurs hors ZNIEFF, absence de végétation remarquable sur ces zones...) Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate des zones sont insuffisants pour desservir les constructions à implanter.

Un renforcement des réseaux à la périphérie de ces zones sera nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation.

- Justification des dispositions particulières du règlement de la zone 2AU

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est soumise à une procédure de modification du document d'urbanisme. De ce fait, les dispositions du règlement seront complétées lors de cette procédure de modification.

- Les zones agricoles

Il s'agit de zones à vocation agricole. Sur Hinges, il s'agit essentiellement de terres de grande culture. Plusieurs exploitations agricoles sont situées en zone A.

Conformément aux dispositions légales sont essentiellement autorisées en zone A les constructions liées à l'activité agricole et aux équipements et services publics.

Le règlement de la zone A contient également une disposition spécifique destinée à permettre l'implantation des annexes des constructions à usage d'habitation pour les maisons situées en zone A et qui ont leur fond de parcelle en zone A. Cette disposition permissive est limitée aux seules annexes des constructions à usage d'habitation et dans une limite de 25m² de surface hors œuvre nette.

Le caractère particulier de la zone justifie certaines dispositions. Ainsi, les règles de prospect sont relativement plus importantes qu'en zone U. De la même manière, la hauteur des bâtiments agricoles autorisés est également plus importante et fixée à 11 mètres à l'égout de toiture.

➤ Les zones naturelles

On distingue trois zones naturelles sur la commune.

La zone N identifie les abords du canal ainsi que la zone naturelle de l'ancien dépôt des voies navigables de France.

La zone Nc identifie précisément les zones aménagées spécifiquement pour la chasse, notamment pour la chasse de gibier d'eau.

• Le secteur NH

La zone NH correspond à l'habitat isolé de la commune. Le secteur NH permet l'implantation de nouvelles constructions, notamment pour faciliter la démolition d'anciens bâtiments agricoles et la reconstruction de nouveaux bâtiments.

Les possibilités de construction et d'extension des bâtiments sont néanmoins très limitées afin d'éviter une densification trop importante de ces secteurs. Les limites sont fixées :

- par un zonage restrictif ;
- par les dispositions de l'article NH1 qui viennent limiter l'importance des nouvelles constructions ;
- par la définition d'une emprise maximale des constructions de 30% qui garantit le maintien d'un tissu relativement aéré (article NH9).

IV. 4. 1. 1. Justification des limites de zone

• Secteur du cœur vert



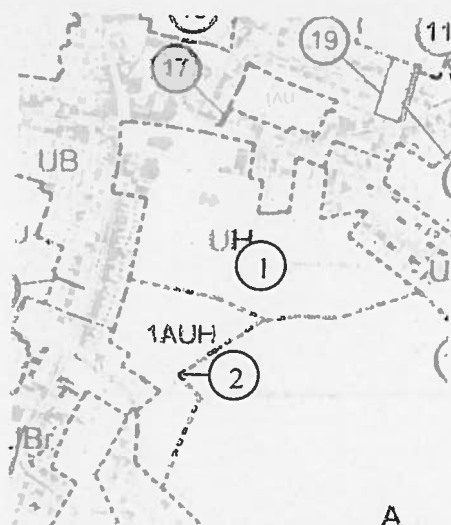
Le cœur vert de la commune en constitue un atout indéniable. Ce cœur vert est actuellement occupé par des pâtures exploitées par les exploitations agricoles qui se trouvent insérées dans le tissu urbain (rue du 8 mai 1945 et rue Froide). L'objectif est d'éviter l'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur. Le secteur est donc déclassé en zone naturelle. Le règlement interdit toute nouvelle construction.

Si le cœur vert est actuellement correctement entretenu du fait de la présence d'exploitations agricoles à proximité. A terme, le problème de l'entretien de cette zone insérée dans le tissu urbain se pose néanmoins. Il s'agit donc d'assurer un accès au secteur (emplacements réservés - 1) et de préserver les vues qui donnent sur ce cœur vert (cônes de vue 1 et 2).

Vue sur le cœur vert depuis la rue Froide (cône de vue 1) :



□ Secteur du pôle d'équipement

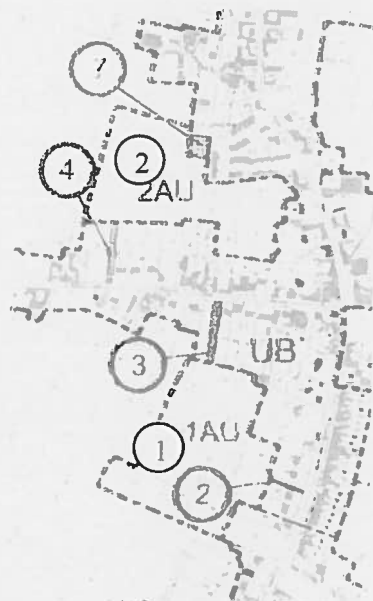


Hinges dispose des équipements publics de base regroupés autour de l'église (école, salle des fêtes...) Cette concentration a nécessité la délimitation d'une zone spécifique (zone UH - 1). Cette zone reprend les équipements existants dans le secteur.

Afin de permettre une extension de ces équipements et la création éventuelle de nouveaux équipements, une zone d'urbanisation future à vocation d'équipement a été délimitée. La zone 1AUh est délimitée par un chemin (2) qui, une fois aménagé, permettra de relier le pôle d'équipement aux habitations des rues de la Jandrie et du chemin d'en Bas.

L'ensemble de la zone 1AUh a une superficie de 33180 m² environ.

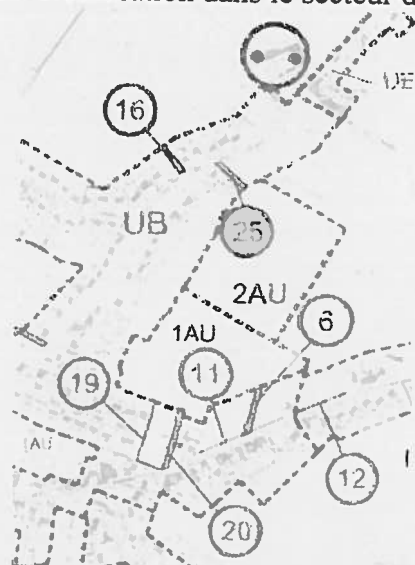
□ Le développement de l'urbanisation à proximité du centre



Les zones de développement de l'urbanisation ont été localisées de manière à se situer à proximité immédiate du centre de la commune. La première zone (1) relie la rue Neuve à la rue de Béthune en reprenant les parcelles situées à l'arrière du front urbain de ces deux rues. Cette zone est classée en zone 1AU et correspond à une ancienne zone NA au POS. Les réflexions concernant l'urbanisation de ce secteur sont déjà engagées entre le lotisseur et la Mairie. Sa superficie est de 35250m² environ.

Une zone 2AU reliant la rue Neuve à la rue du 8 mai a été délimitée (2). Cette zone s'inscrit également dans la volonté de développer l'urbanisation à proximité du centre. La réalisation de cette zone est prévue dans le long terme en raison des difficultés de réalisation qui se posent actuellement. Elle s'inscrira dans le prolongement de la zone de logements sociaux située face à la mairie. La zone de développement devra être rattachée à la zone existante. Sa superficie est de 41 140m² environ.

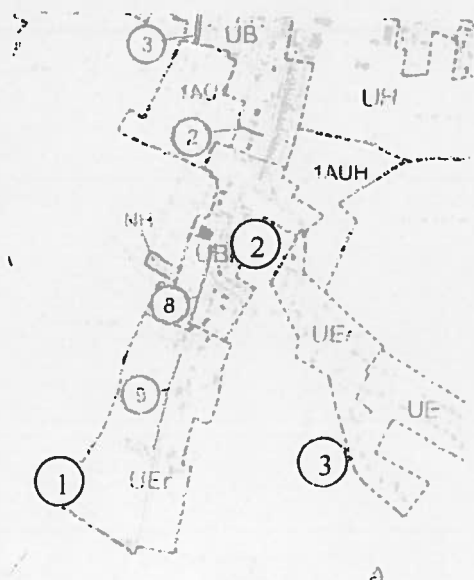
□ Le développement de l'urbanisation dans le secteur du Boulan



La morphologie étoilée de la commune a fait naître des « vides » entre les différents développements linéaires de l'urbanisation. Le secteur du Boulan représente un de ces vides. Situé à proximité du centre, il est propice au développement de l'urbanisation conformément à la volonté de renforcer le centre bourg et de concentration de l'urbanisation à proximité du centre.

Le développement de l'urbanisation dans ce secteur pourra se faire en deux temps. L'aménagement de la zone 1AU constitue la première étape de développement. La suffisance des réseaux au pourtour de cette zone est assurée. Au contraire, la desserte de la zone 2AU nécessitera un renforcement des réseaux et la réalisation de la zone 1AU au préalable. La zone 1AU représente une superficie de 31250m² ; la zone 2AU 33150m².

□ Les extensions linéaires de l'urbanisation de la rue de Béthune, chemin d'en bas et rue de la Jandrie



L'urbanisation linéaire le long de la rue de Béthune est caractéristique de la commune. Le long de cet axe subsistent aujourd'hui quelques dents creuses et vis-à-vis non construits.

En entrée de commune (1), une zone d'activité était prévue à l'ancien POS (zone 20NA). Cette zone devait permettre la délocalisation de l'entreprise Fromentel qui se trouvait dans le centre. Cette entreprise s'est implantée sur une autre commune laissant une friche dans le centre. La zone d'activité du POS dont l'impact sur le paysage de l'entrée de commune aurait été important est à supprimer. Le PLU s'oriente vers un comblement des dents creuses et des vis-à-vis dans le secteur.

Autour du cimetière (2), le périmètre de protection des captages limite les possibilités de construction et a entraîné une réduction de la zone urbaine.

Au niveau du chemin d'en bas, la présence d'un talus boisé à préserver empêche le développement de l'urbanisation en vis-à-vis des constructions existantes (3).

☐ L'extension linéaire de l'urbanisation rue Neuve

Il n'existe plus que quelques dents creuses le long de la rue Neuve. Par ailleurs, la zone urbaine est étendue au niveau du hameau du Vertannoy en reprenant les constructions existantes.

☐ L'extension de l'urbanisation de la rue d'Hingette



Comme la plupart des rues de la commune, la rue d'Hingette a été le support à un développement linéaire de l'urbanisation. Les dents creuses pourront être comblées. La zone entre le canal et la rue d'Hingette (1) est caractérisée par la présence d'habitat diffus repris en zone NH. Le développement de l'urbanisation n'y est pas apparu opportun en raison de l'éloignement de la zone par rapport au centre et des risques d'inondation qui pourraient affecter le site.

☐ L'urbanisation des hameaux

L'orientation affichée dans le cadre du PADD pour ce qui est des hameaux est une volonté de non développement. Le PLU reprend strictement les limites fixées dans le POS sans extension de l'urbanisation dans ces secteurs.

□ Les abords du canal et l'ancien dépôt des Voies Navigables de France



Une zone naturelle a été délimitée de part et d'autre du canal pour affirmer la volonté de préservation des abords du canal. De même, la zone de l'ancien dépôt des voies navigables (1), répertoriée comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, est classée en zone Naturelle. Plus largement, la partie des prairies humides qui se trouvent entre le dépôt des VNF et le hameau du Pacault (2) présente également un intérêt naturel particulier et doit être préservée (pas d'implantation d'exploitation agricole).

□ Les secteurs de chasse

Hinges dispose d'une zone basse humide. Des plans d'eau y ont été ouverts dans le but d'y pratiquer la chasse. Les zones spécifiques ont été identifiées au plan de zonage afin d'y autoriser les huttes de chasse.

Vue sur un plan d'eau lié à la pratique de la chasse dans la partie nord d'Hinges :



IV. 4. 2. Bilan des surfaces

Le tableau ci-dessous présente le bilan de l'évolution des surfaces des différentes zones entre le Plan d'Occupation des Sols précédent et le nouveau Plan Local d'Urbanisme. Le passage du POS au PLU a induit des modifications de dénomination et la création de nouvelles zones.

Type de Zone	Superficie (ha)		Evolution
	POS opposable	Projet de PLU	
Zones urbaines			
Zones UB	54.30	71.65	32.0%
Zones UE	95.35	98.98	3.8%
Zones UH	0.00	8.49	##
TOTAL Zones U	149.65	179.12	19.7%
Zones à urbaniser			
d'activité (20NA)	5.79	0.00	-100.0%
d'habitat (30NA ou 1AU)	12.20	7.40	-39.3%
d'équipement (1AUh)	0.00	3.35	##
long terme (50NA ou 2AU)	0.00	6.31	##
TOTAL Zones NA et AU	17.99	17.06	-5.2%
Zones naturelles de protection			
zones 20ND ou N et Nc	104.61	111.70	6.8%
Zones naturelles d'habitat diffus NH	0.00	1.14	##
TOTAL zones naturelles	104.61	112.84	7.9%
dont espaces boisés classés	0.00	18.08	##
Zones agricoles			
Zones 10NC ou A	558.75	521.98	-6.6%
TOTAL zones agricoles	558.75	521.98	-6.6%
TOTAL général	831.00	831.00	

IV. 4. 3. Les autres éléments réglementaires

□ Les emplacements réservés

Conformément à l'article R123-11 du code de l'urbanisme, le plan de zonage indique :

« les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

Un tableau sur le plan de zonage indique les différents emplacements réservés. L'institution d'un emplacement réservé a pour effet de « geler » le terrain concerné, c'est à dire de le frapper d'une servitude non aedificandi excluant en principe la délivrance de permis de construire, sous réserve de l'admission de constructions à caractère précaire. Par ailleurs, l'établissement d'emplacements réservés confère aux propriétaires la possibilité de recourir au droit de délaissement conformément aux articles L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

□ Les espaces boisés classés

Hinges dispose d'un espace naturel remarquable au niveau de l'ancien dépôt des voies navigables de France. Ce secteur est répertorié comme zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I. Pour assurer la préservation de ce patrimoine écologique, la commune a décidé de reprendre cet espace remarquable en espace boisé classé conformément aux préconisations de la DIREN.

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'article L130-1 du code précise notamment que :

« [...]Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. [...] »

□ Les bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural et dont le changement de destination est autorisé

L'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme précise que :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un

changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Hinges compte encore de nombreuses exploitations agricoles. Ces exploitations comprennent souvent des anciens bâtiments en briques caractéristiques du secteur avec, pour certains d'entre eux, des pignons tout à fait remarquables. Le bâti agricole remarquable a été identifié au plan de zonage.

Les bâtiments suivants ont été identifiés sur le territoire :

- Exploitation agricole située rue d'Enfer :

Cette exploitation a conservé son caractère traditionnel avec une majorité de bâtiments en briques et des toitures en tuiles. Le bâtiment identifié est une grange implantée à l'alignement dont le pignon présente un caractère remarquable. Il s'agit d'un pignon en marche dit « à pas de moineau. »



- Exploitation agricole située rue du Petit Hinges :

Il s'agit d'une ferme ancienne dont l'organisation autour d'une cour carrée est caractéristique de l'architecture rurale traditionnelle du secteur. Les bâtiments identifiés sont des anciennes granges, disposant d'ouverture et d'éléments de toiture (sorte de chiens assis) offrant des potentiels de reconversion intéressants.



- Exploitation agricole située route départementale de Lillers à Laventie (ferme aquatique)

Cette exploitation de taille relativement importante comporte un corps ancien récemment réhabilité. Certains bâtiments sont déjà reconvertis, notamment en espace de vente en gros. Les bâtiments identifiés sont des bâtiments en brique dont le changement de destination peut

faciliter la création de fermes auberges liées à l'utilisation des produits de la ferme (à titre d'exemple).

Exemples de bâti agricole remarquable de la ferme aquatique (en second plan) :



• Exploitation agricole située au carrefour entre la rue des Fusillés et la rue d'Hingette
Cette exploitation est constituée :

- d'un corps de ferme ancien et traditionnel organisé autour d'une cour carrée ;
- de hangars agricoles plus récents greffés à l'ancien corps de ferme.

Afin de permettre la conservation des bâtiments de l'ancienne ferme qui présentent un réel intérêt patrimonial, les bâtiments agricoles de l'ancien corps de ferme ont été identifiés au titre de l'article R123-12 du code de l'urbanisme.

• Exploitation agricole située au niveau du hameau du petit Hingette

Un seul bâtiment de cette exploitation a été identifié en raison de son intérêt architectural et patrimonial. Il s'agit d'une ancienne écurie dont le gabarit et les ouvertures dans le bâti offrent un potentiel de reconversion intéressant.

Le bâtiment droit sur la photo ci-dessous a été identifié au titre de l'article R123-12 du code de l'urbanisme.



V. LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

V. 1. Impacts envisagés sur l'environnement

• *Une volonté marquée de préservation de l'environnement*

Plusieurs orientations du Projet communal concernent la préservation de l'environnement. Plus particulièrement, la ZNIEFF de type I identifiée sur la commune est reprise en zone naturelle inconstructible. Plus largement, certains secteurs remarquables ont également été classés en zone naturelle (zone basse humide de pâture).

Les abords du canal sont également identifiés comme zone naturelle afin de signifier de manière forte la nécessité de les préserver.

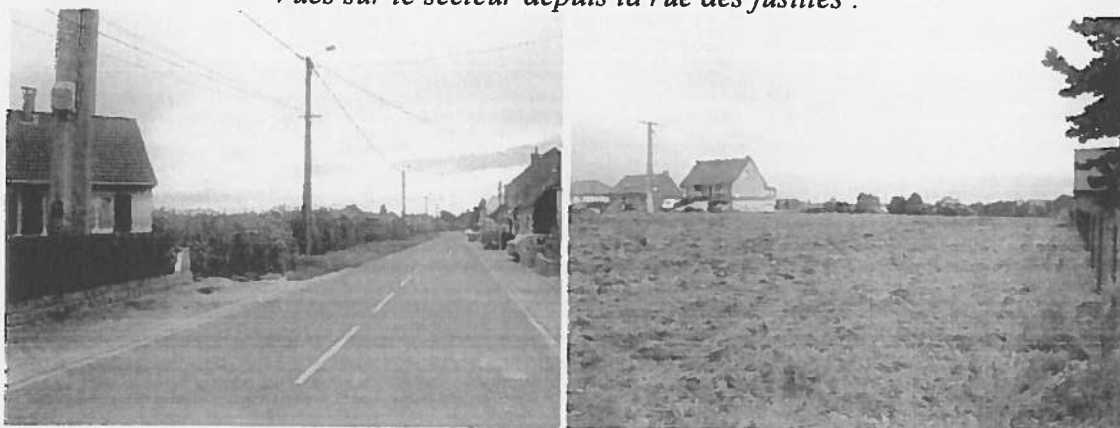
• *Incidence du développement de l'urbanisation sur l'environnement*

Les secteurs identifiés pour recevoir le développement futur de la commune sont situés à proximité immédiate du centre bourg. Il s'agit de renforcer le centre en évitant le développement linéaire qui a été le modèle de développement de Hinges jusqu'à présent. La concentration de l'urbanisation autour du centre répond à un objectif d'utilisation économe du territoire. L'essentiel du développement de l'urbanisation se réalisera dans une nouvelle zone 1AU au niveau du Boulan. Ce secteur de développement est actuellement constitué de champs ouverts et ne compte pas d'éléments végétaux remarquables.

Vues sur le secteur du Boulan depuis la rue du petit Hinges et de la rue du Boulan :



Vues sur le secteur depuis la rue des fusillés :



V. 2. Les mesures prises pour limiter l'impact sur l'environnement

• La promotion des liaisons douces pour limiter l'augmentation des émissions atmosphériques

L'accueil de nouvelles populations entraînera nécessairement une augmentation du trafic sur la commune. Malgré une place largement prépondérante de la voiture, une réflexion particulière a été menée sur les déplacements doux afin de les développer. La concentration de l'urbanisation vise notamment à faciliter l'utilisation de ces modes de développement. Par ailleurs, les chemins piétons existants dans le centre de la commune ont été identifiés au PADD et il s'agit de mettre en valeur ces liaisons pour renforcer l'utilisation des déplacements doux. Les zones de développement de l'urbanisation seront ainsi mises en connexion avec le centre, pôle d'équipement et de commerces de proximité. Le dynamisme du centre confère un sens aux circulations douces qui offrent ainsi un réel intérêt sur la commune.

• La préservation de la ressource en eau

Le développement de l'urbanisation se fera dans des secteurs où l'assainissement collectif pourra être mis en place. Au regard du développement possible, le réseau d'assainissement pourra supporter la collecte des eaux usées liées aux nouvelles constructions. Des dispositions particulières ont été insérées dans le règlement des différentes zones urbaines et des zones d'urbanisation future afin de limiter l'impact de nouvelles constructions.