



Révision du Plan Local d'Urbanisme de HOUCHIN



R A P P O R T D E P R E S E N T A T I O N



Révision du PLU prescrite le 30/06/2005

Projet du PLU arrêté le 25/06/2009

PLU approuvé le 04/03/2010



**RICHARD
KASZYNSKI
ARCHITECTE
URBANISTE**

TABLE DES MATIERES

AVANT-PROPOS **p 5 à 6**

- | | |
|--|-----|
| 1. Le Plan Local d'Urbanisme et le rapport de présentation | p 5 |
| 2. Le bilan du POS et la révision du PLU de Houchin | p 5 |

PARTIE I : DIAGNOSTIC

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE **p 8 à 10**

- | | |
|---|-----|
| I.1 Généralités historiques | p 8 |
| I.2 Localisation géographique et situation administrative | p 8 |
| I.3 Environnement géographique | p 8 |

II. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE **p 11 à 15**

- | | |
|--|------|
| II.1 Evolution démographique | p 11 |
| II.2 Origines de l'évolution démographique | p 11 |
| II.3 Structure de la population | p 13 |
| II.4 Composition des ménages | p 14 |
| II.5 Prévisions démographiques | p 15 |

III. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE **p 16 à 19**

- | | |
|---|------|
| III.1 Contexte économique environnant | p 16 |
| III.2 Contexte économique de la commune | p 17 |
| III.2.1 Evolution de la population active | p 17 |
| III.2.2 Activités en place | p 17 |
| III.3 Contexte social de la commune | p 18 |
| III.3.1 Catégories socioprofessionnelles | p 18 |
| III.3.2 Revenu fiscal moyen | p 19 |
| III.4 Prévisions économiques | p 19 |

IV. ANALYSE DE L'HABITAT **p 20 à 23**

- | | |
|---|------|
| IV.1 Evolution du parc | p 20 |
| IV.2 Composition du parc | p 20 |
| IV.3 Type d'occupation des logements | p 21 |
| IV.4 Qualité des logements | p 21 |
| IV.5 Occupation des logements | p 22 |
| IV.6 Ancienneté du parc et rythme de développement urbain | p 22 |

V. ANALYSE DES DEPLACEMENTS **p 23 à 29**

- | | |
|-----------------------------------|------|
| V.1 Déplacements à titre privé | p 23 |
| V.1.1 Commune la plus fréquentée | p 23 |
| V.1.2 Nombre de voiture par foyer | p 23 |

V.1.3 Modes de déplacements à partir de la commune	p 24
V.2 Déplacements à titre professionnel	p 24
V.2.1 Analyse des flux	p 24
V.2.2 Modes de transport utilisés	p 25
V.3 Déplacements intra-communaux	p 25

VI. ANALYSE DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES **p 30 à 31**

VI.1 Niveau d'équipements	p 30
VI.2 Equipements de superstructure	p 30
VI.3 Equipements d'infrastructure	p 31

VII. ANALYSE DE LA STRUCTURE COMMUNALE **p 32 à 33**

VII.1 Formes du tissu urbain	p 32
VII.2 Espaces publics et centralité	p 32

VIII. ANALYSE DES BESOINS **p 34 à 41**

VIII.1 Besoins en matière de développement économique et agricole	p 34
VIII.2 Besoins en matière d'aménagement de l'espace	p 34
VIII.3 Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat	p 36
VIII.4 Besoins en matière de transports	p 41
VIII.5 Besoins en matière d'équipements et de services	p 41

PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. OCCUPATION GENERALE DES SOLS **p 43**

II. MILIEU PHYSIQUE **p 43 à 50**

II.1 Relief	p 43
II.2 Géologie	p 44
II.3 Ressources en eau	p 45
II.4 Contexte climatique	p 50
II.5 Qualité de l'air	p 50

III. RISQUES, ALEAS ET NUISANCES **p 50 à 53**

III.1 Risques naturels	p 50
III.2 Risques technologiques	p 52
III.3 Sites et sols pollués	p 53
III.4 Nuisances	p 53
III.5 Exposition au plomb	p 53

IV. PAYSAGES ET MILIEUX BIOLOGIQUES **p 54 à 61**

IV.1 Paysages	p 54
IV.2 Milieux biologiques	p 61

V. PATRIMOINE **p 62 à 65**

- | | |
|--|------|
| V.1 Typologies urbaines | p 62 |
| V.2 Patrimoine historique et architectural local | p 65 |

VI. ANALYSE DES BESOINS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT **p 66**

PARTIE III : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD **p 68 à 72**

- | | |
|--|------|
| I.1 Choix en terme de développement urbain | p 68 |
| I.2 Choix en termes d'espaces et d'équipements publics | p 71 |
| I.3 Choix en termes de déplacements et de sécurité | p 71 |
| I.4 Choix en terme de développement économique et agricole | p 72 |
| I.5 Choix en termes de protection de l'environnement et de préservation du cadre naturel | p 72 |

II. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL **p 73 à 94**

- | | |
|--|------|
| II.1 Justifications des limites de zones | p 73 |
| II.1.1 Zones urbaines | p 73 |
| II.1.2 Zones à urbaniser | p 75 |
| II.1.3 Zone agricole | p 79 |
| II.1.4 Zones naturelles | p 80 |
| II.1.5 Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts | p 82 |
| II.1.6 Secteurs touchés par un pourcentage du programme de logements affecté à certaines catégories | p 84 |
| II.1.7 Tableau de surfaces des zones | p 84 |
| II.2 Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol | p 85 |
| II.2.1 Occupations et utilisations du sol : les articles 1 et 2 | p 85 |
| II.2.2 Desserte des terrains par les accès et voiries : l'article 3 | p 88 |
| II.2.3 Desserte des terrains par les réseaux et la superficie minimale des terrains : les articles 4 et 5 | p 88 |
| II.2.4 Implantations et densités : les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14 | p 89 |
| II.2.5 Aspects architecturaux et paysagers : les articles 11 et 13 | p 91 |
| II.2.6 Stationnement : l'article 12 | p 91 |
| II.3 Justifications des orientations d'aménagement | p 92 |
| II.3.1 Sur le site A rue des Fontinettes | p 92 |
| II.3.2 Sur le site B chemin de Noeux/chemin du cimetière | p 93 |
| II.3.3 Sur le site C chemin du cimetière, aux arrières du cimetière | p 94 |

III. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME **p 95 à 97**

- | | |
|------------------------|------|
| III.1 Sur le zonage | p 95 |
| III.2 Sur le règlement | p 96 |

IV. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

p 97 à 106

IV.1 Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU	p 97
IV.1.1 Principes législatifs d'aménagement et d'urbanisme	p 97
IV.1.2 Servitudes d'utilité publique	p 98
IV.1.3 Informations et obligations diverses	p 99
IV.2 Prise en compte des documents supra-communaux	p 101
IV.2.1 Schéma de cohérence territoriale de l'Artois	p 101
IV.2.2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Lys	p 104
IV.2.3 Programme Local de l'Habitat d'Artois Comm.	p 105
IV.2.4 Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports de Lens-Liévin / Hénin-Carvin	p 106

PARTIE IV : INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET COMPENSATIONS

p 108 à 109

I.1 Sur le relief	p 108
I.2 Sur la géologie	p 108
I.3 Sur les ressources en eau	p 108
I.4 Sur le contexte climatique	p 109
I.5 Sur la qualité de l'air	p 109

II. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

p 109 à 113

II.1 Prise en compte des risques	p 109
II.1.1 Prise en compte des risques naturels	p 109
II.1.2 Prise en compte des risques technologiques	p 111
II.2 Prise en compte des sites et sols potentiellement pollués	p 113
II.3 Prise en compte des nuisances	p 113
II.4 Prise en compte de l'exposition au plomb	p 113

III. INCIDENCES SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET LES ESPACES AGRICOLES ET COMPENSATIONS

p 113 à 114

IV. INCIDENCE SUR LE PATRIMOINE ET COMPENSATIONS

p 114 A 115

IV.1 Sur les typologies urbaines	p 114
IV.2 Sur le patrimoine historique et architectural local	p 114

V. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET COMPENSATIONS

p 115 à 117

AVANT-PROPOS

1. Le Plan Local d'Urbanisme et le rapport de présentation

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Outil de planification établi dans une perspective de 10 à 15 ans, le Plan Local d'Urbanisme fixe à la fois les règles d'utilisation et d'occupation des sols, et comprend un projet global d'urbanisme et d'aménagement.

Le PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable et d'un règlement, ainsi que leurs documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes. [article R.123-1 du code de l'urbanisme]

Le présent rapport de présentation a pour objet :

- d'apporter une connaissance générale du territoire et d'identifier les besoins et enjeux du développement de la commune (diagnostic et état initial de l'environnement),
- d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement et les règles retenues,
- d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'exposer le souci de la préservation et de la mise en valeur de cet environnement. [article R.123-2 du code de l'urbanisme]

2. Le bilan du POS et la révision du Plan Local d'Urbanisme de Houchin

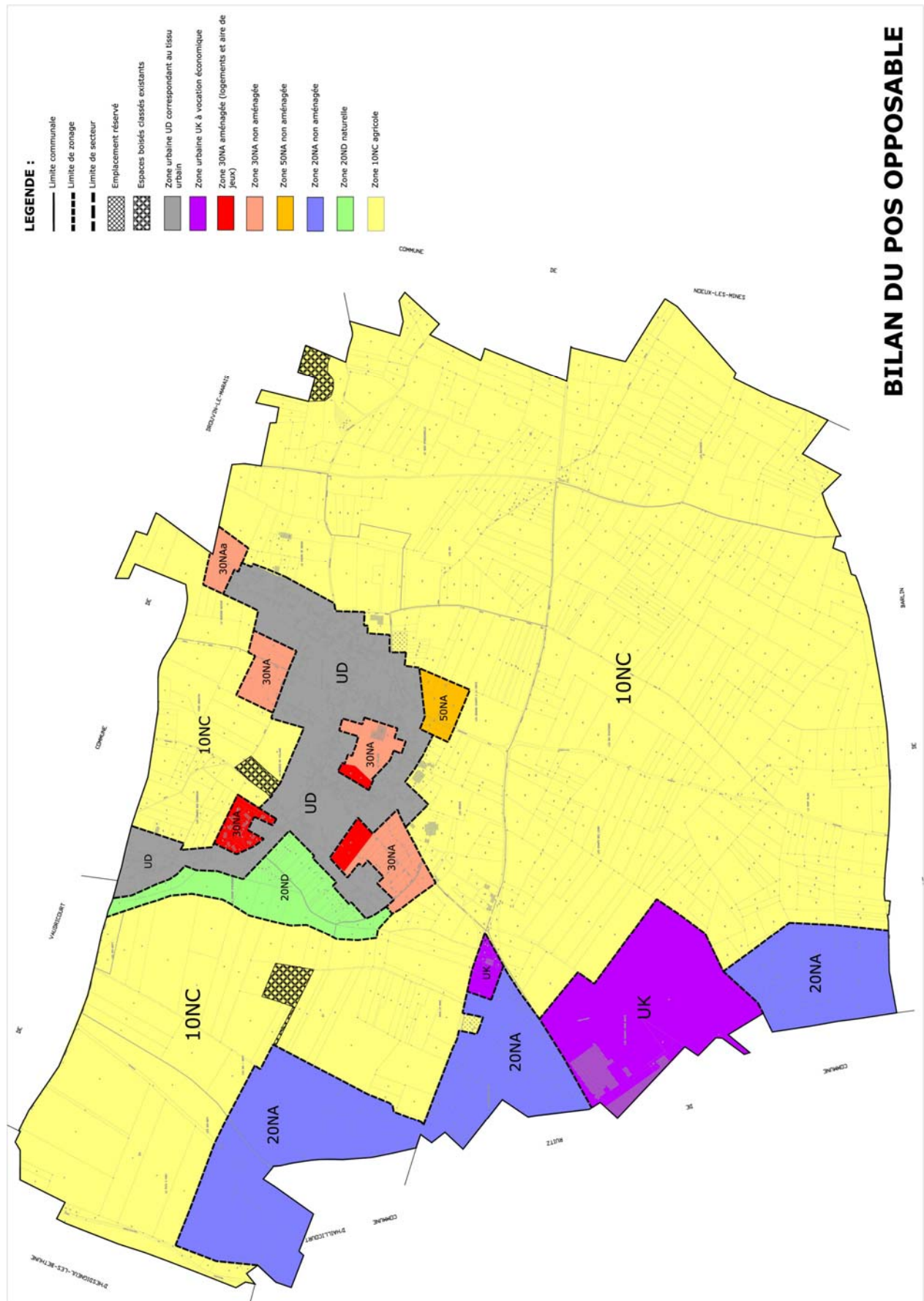
La commune de Houchin dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 30 décembre 1982, mis en révision les 15 décembre 1988 et 7 mai 1994. La dernière révision simplifiée a été approuvée le 7 février 2008 ; elle avait pour objet l'extension de la Zone Industrielle de Ruitz.

Le POS comprenait 6 zones mixtes à aménager (zones 30NA et 50NA) : celle rue du Bois a été complètement aménagée (Le Clos des Sablons), ainsi qu'une partie de la zone rue du Château d'eau (Allée du Moulin) ; ces secteurs ont accueilli deux lotissements. La zone 30NA au centre du village a été aménagée en partie en aire de jeux (aire du Jeu de Paume), le reste de la zone étant occupé par une activité agricole. Les autres zones NA n'ont pas été consommées : l'opportunité de les reconduire au PLU a été étudiée en fonction de leur localisation par rapport au tissu urbain actuel au regard des nouveaux objectifs législatifs. Ainsi, les zones rue de Ruitz et rue des Fontinettes se situant à l'intérieur du village ont servi de base à la réflexion du PLU ; à l'inverse, les zones 30NAa et 50NA se trouvant en extrémité du tissu urbain en bordure d'une route départementale, ont retrouvé une vocation agricole (cf. Partie III.I. Choix retenus pour établir le PADD). Les zones à vocation économique, existantes et à aménager, correspondent aux projets d'Artois Comm. sur la Zone Industrielle de Ruitz.

Par arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2001, le SIVOM de la Communauté du Bruaysis s'est doté de la compétence "Elaboration, modification et révision de Plan Local d'Urbanisme".

La commune de Houchin adhère à la structure intercommunale et a transféré en date du 28 juin 2002 sa compétence "Elaboration, modification et révision de Plan Local d'Urbanisme".

Par délibération du 30 juin 2005, le comité syndical a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houchin.



PARTIE I : DIAGNOSTIC

Cette partie vise à présenter les analyses des données et informations de base de la commune de Houchin. Leur synthèse est destinée à révéler les éventuels dysfonctionnements de la vie communale, à faire émerger les besoins communaux et à définir les grands enjeux des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 Généralités historiques

Source : SIVOM de la Communauté du Bruaysis

En 1068, l'autel d'Houchin appartenait à l'abbaye du Mont St Éloi.

Aux XIIème et XIIIème, la famille De Houchin occupait le territoire, qui fut ensuite la propriété des seigneurs de Maisnil, puis de la famille Le Blanc au XVème. Au XVIème, Houchin appartenait à la maison de Montmorency.

Le territoire fut vendu à des cultivateurs lors de la Révolution.

L'église St Omer

Le chœur date de 1619. Le clocher et la nef furent construits en 1761.

Les fonts baptismaux, en grès piqué, dateraient de 1593 et proviendraient de l'église d'Annezin. La cloche "Eugénie" fut installée en 1678, elle est accessible après l'ascension d'un escalier de pierres et de deux échelles.

Une pierre tombale marbrée datant de 1590 est encastree dans l'un des murs, tandis que l'autre, de 1698, est encastree dans le sol.

Les vitraux, des XVIème et XVIIème, furent restaurés en 1992.

Une confrérie de Charitables fut créée en 1957.

I.2 Localisation géographique et situation administrative

Appartenant au département du Pas-de-Calais, la commune de Houchin se situe au centre de la région, à l'intérieur d'un triangle formé par les villes de Béthune, Bruay-la-Buissière et Noeux-les-Mines.

La commune se localise à 5 kilomètres à l'est de Bruay-la-Buissière, et à 7 kilomètres au sud-ouest de Béthune.

Houchin est rattachée administrativement à l'arrondissement de Béthune et fait partie du canton de Barlin. Elle adhère à la Communauté d'Agglomération de l'Artois -Artois Comm.- qui rassemble 59 communes autour de Béthune. Elle intègre également le SIVOM de la Communauté du Bruaysis qui regroupe 28 communes pour près de 100 000 habitants.

La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 450 hectares, dont 3 hectares de bois et forêts, pour une population de 702 habitants en 2006. La densité y est de 152 habitants par km², la densité moyenne au sein du territoire du canton étant de 614 habitants au km².

I.3 Environnement géographique

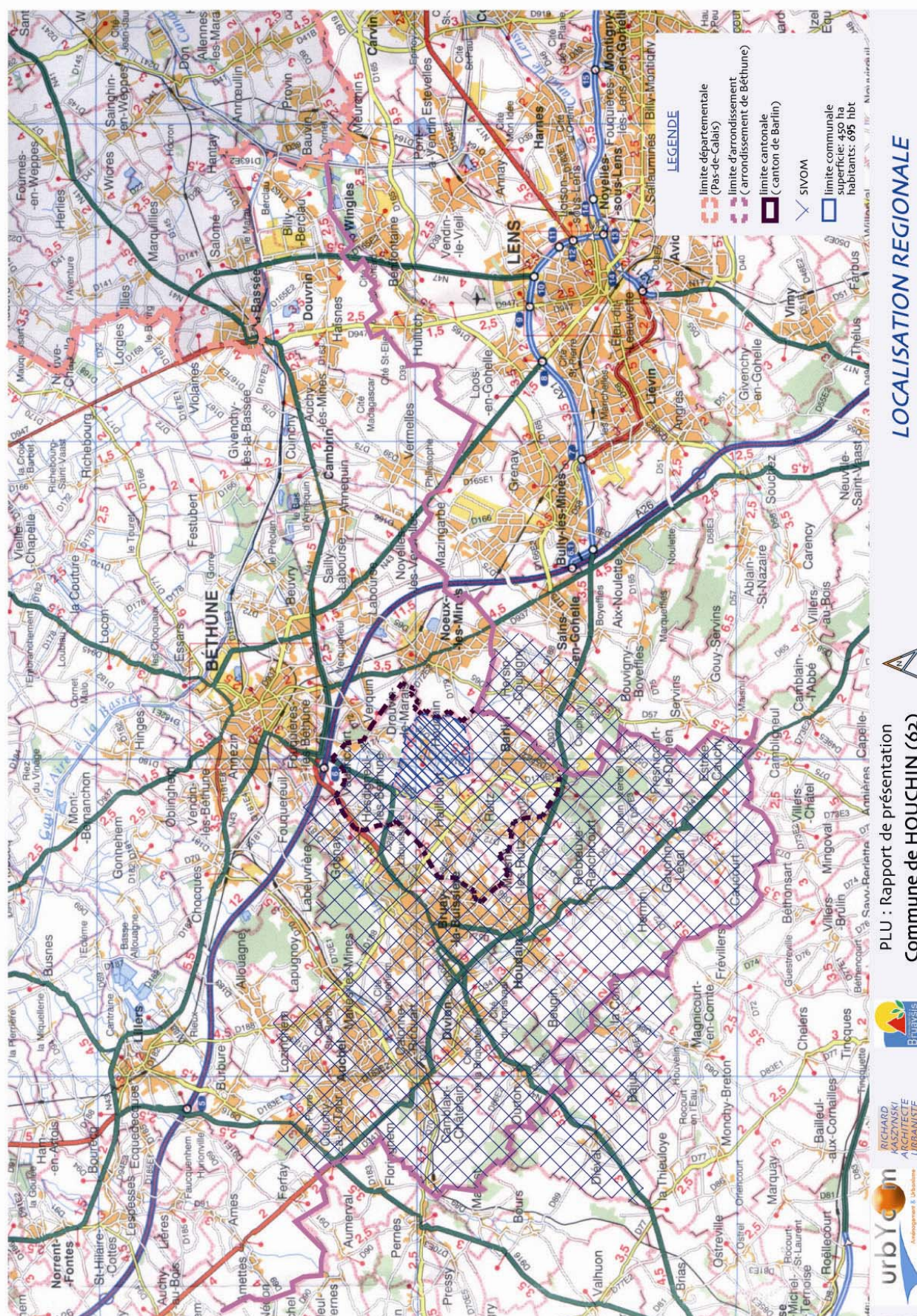
Houchin se situe dans la première périphérie de Béthune, à l'ouest du Bassin Minier dans une zone de transition entre les collines de l'Artois et les plaines du Bas Pays.

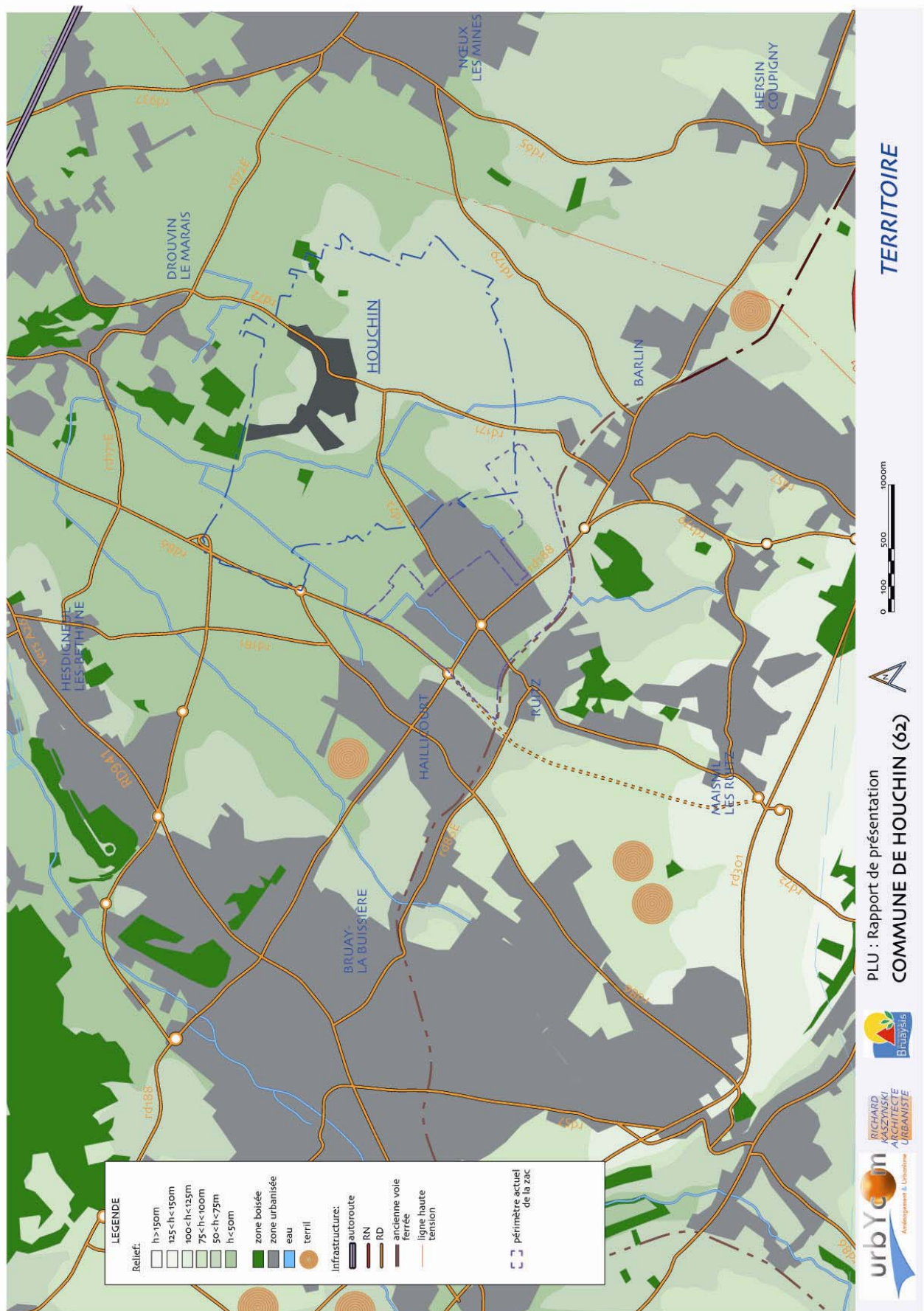
La commune se localise entre de grandes infrastructures routières de la région : l'autoroute A26 au nord, la RD301 "la rocade minière" au sud et la RD941 à l'ouest ainsi que sa déviation, la RD86 qui borde le territoire de Houchin à son extrémité ouest.

La desserte de la commune s'effectue principalement par la RD72 reliant Ruitz, et notamment la zone industrielle à Béthune et la RD171 assurant la liaison entre Houchin et Barlin.

Les communes limitrophes sont : Haillicourt, Ruitz, Barlin, Noeux-les-Mines, Drouvin-le-Marais et Hesdigneul-les-Béthune.

Il n'existe aucune contiguïté urbaine du village avec les communes voisines ; en revanche, la zone industrielle de Ruitz se prolonge sur le territoire de Houchin au sud-ouest.





II. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

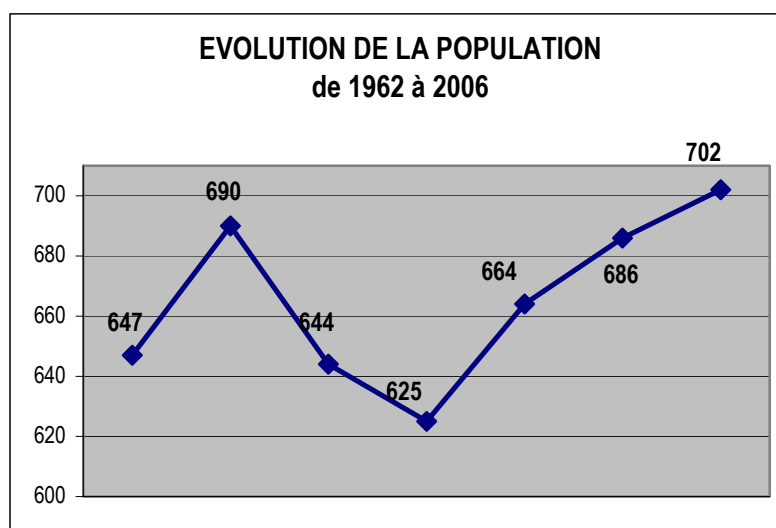
II.1 Evolution démographique

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

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
PSDC	647	690	644	625	664	686	702



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



Depuis les quarante dernières années, la population oscille en moyenne autour de 660 habitants.

De 1968 à 2006, l'évolution démographique se distingue par 2 tendances :

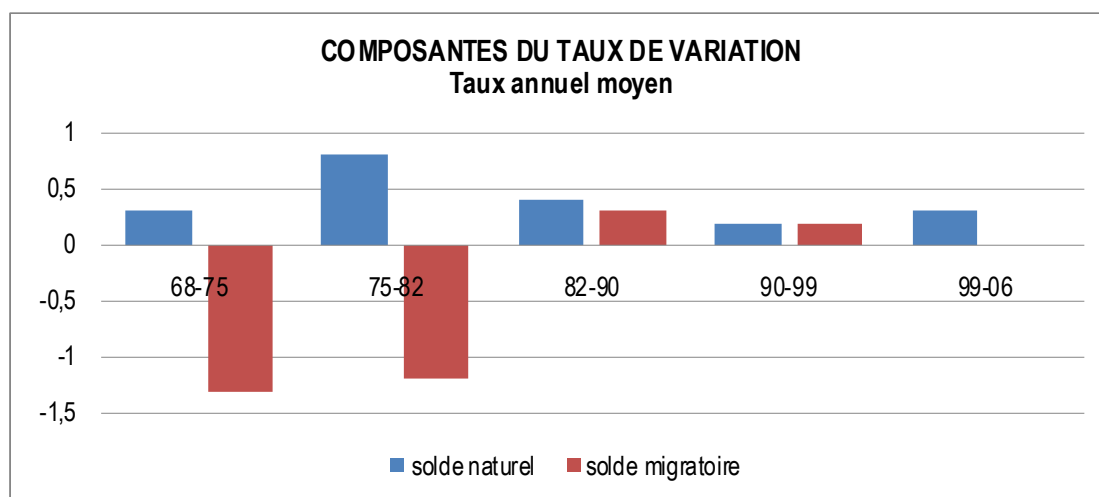
- une décroissance démographique de 1968 à 1982 au cours de laquelle la commune a perdu 10% du nombre de ses habitants.
- une croissance démographique de 1982 à 2006 qui permet à la commune de retrouver sa population de 1968 (+12,3%), soit une population d'environ 700 habitants.

II.2 Origines de l'évolution démographique

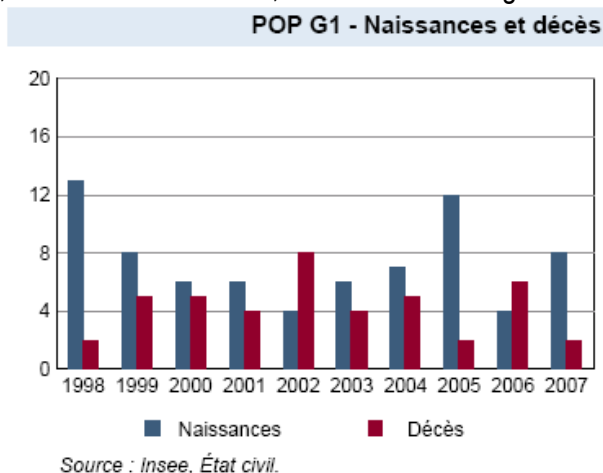
Information : L'évolution de la population se justifie par la combinaison du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements sur le territoire communal).

NAISSANCES, DECES, TAUX					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel - taux annuel (%)	+ 0,3	+ 0,8	+ 0,4	+ 0,2	+ 0,3
Solde migratoire - taux annuel (%)	- 1,3	- 1,2	+ 0,3	+ 0,2	+ 0
Taux de variation annuel total (%)	- 1	- 0,4	+ 0,8	+ 0,4	+ 0,3

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



Depuis 1968, le solde naturel est toujours positif, c'est-à-dire que le nombre des naissances permet de contrebalancer le nombre des décès, ce qui révèle une capacité de la population à se renouveler naturellement. Toutefois, ce solde naturel est en constante diminution depuis 1975 passant de 0,8% sur la période 1975-1982 à 0,9% entre 1999 et 2006, en raison d'une augmentation du nombre des décès.

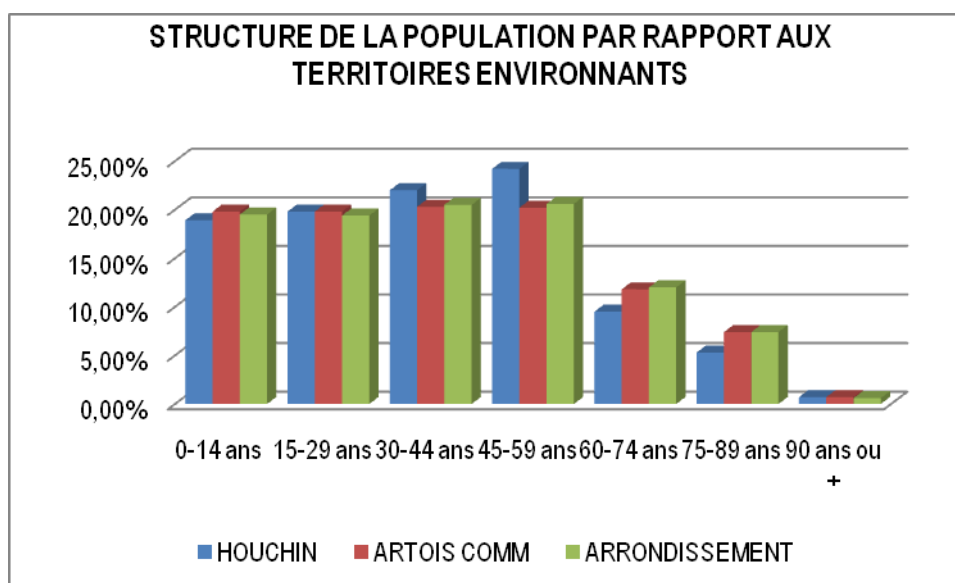


A l'inverse, le solde migratoire connaît plusieurs variations. De 1968 à 1982, les départs du territoire communal sont plus importants que les arrivées, générant un solde migratoire négatif (-1,2%) et entraînant une baisse de la population. Depuis 1982, le solde migratoire est positif, signe que le territoire communal est attractif ; il est toutefois nul sur la période 1999-2006, c'est-à-dire qu'il y a eu autant d'entrées sur le territoire communal que de sorties.

II.3 Structure de la population

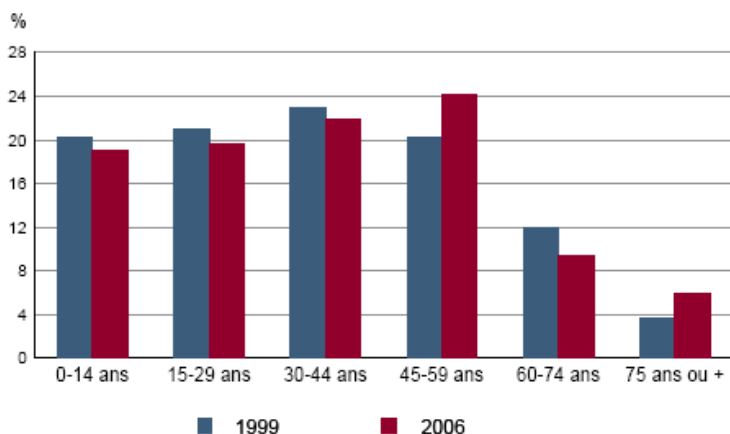
POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE EN 2006					
	HOUCHIN	ARTOIS COMM	Arrondissement BETHUNE	REGION Nord Pas-de-Calais	FRANCE
TOTAL	702				
0-14 ans	18,9 %	19,8 %	19,5 %	20,2 %	18,6 %
15-29 ans	19,8 %	19,8 %	19,4 %	21,1 %	19,1 %
30-44 ans	22 %	20,3 %	20,5 %	20,5 %	21 %
45-59 ans	24,2 %	20,2 %	20,6 %	19,8 %	20,2 %
60-74 ans	9,5 %	11,8 %	12 %	11,4 %	12,9 %
75-89 ans	5,3 %	7,4 %	7,4 %	6,5 %	7,5 %
90 ans ou +	0,7 %	0,7 %	0,6 %	0,5 %	0,7 %
HOMMES	48,2 % = 338	47,8 %	48 %	48,2 %	48,4 %
0-14 ans	18 %	20,9 %	20,7 %	21,5 %	19,6 %
15-29 ans	22,8 %	21 %	20,5 %	21,9 %	19,8 %
30-44 ans	20,7 %	21,2 %	21,3 %	21,1 %	21,5 %
45-59 ans	24,9 %	20,9 %	21,3 %	20,1 %	20,5 %
60-74 ans	9,8 %	10,8 %	11 %	10,5 %	12,4 %
75-89 ans	3,6 %	5 %	5 %	4,7 %	5,8 %
90 ans ou +	0,3 %	0,2 %	0,2 %	0,2 %	0,4 %
FEMMES	51,8 % = 364	52,2 %	52 %	51,8 %	51,6 %
0-14 ans	19,8 %	18,6 %	18,4 %	18,9 %	17,5 %
15-29 ans	16,8 %	18,6 %	18,3 %	20,2 %	18,4 %
30-44 ans	23,1 %	19,4 %	19,6 %	20 %	20,6 %
45-59 ans	23,4 %	19,6 %	20 %	19,6 %	20 %
60-74 ans	9,1 %	12,9 %	13 %	12,2 %	13,4 %
75-89 ans	6,9 %	9,8 %	9,7 %	8,3 %	9 %
90 ans ou +	1,1 %	1 %	1 %	0,8 %	1,1 %

Source : Recensement de la population 2006– Copyright INSEE



Par rapport aux territoires environnants – Artois Comm. et Arrondissement de Béthune -, la structure de la population de Houchin se distingue par une sur-représentation des 30-44 ans et des 45-59 ans, ainsi que par une sous-représentation des personnes de plus de 60 ans.

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE SUR HOUCHIN



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'évolution de la population communale par tranches d'âge démontre 3 grandes tendances :

- une légère diminution des plus jeunes (de 0 à 44 ans)
- un report sur la tranche d'âge intermédiaire (45-59 ans)
- une quasi-stabilité des plus de 60 ans

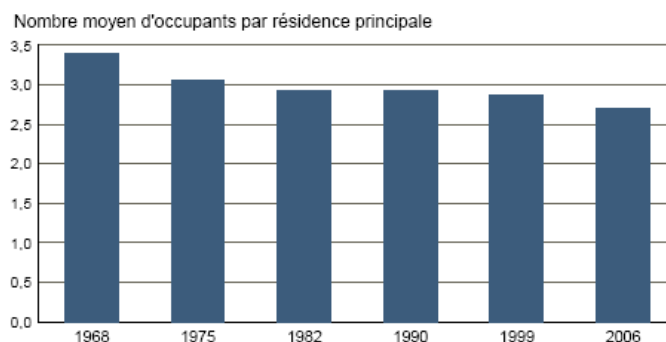
Cette structure démographique révèle une population relativement jeune par rapport aux territoires environnants. La tendance au vieillissement de la population et le phénomène de décohabitation des ménages, les enfants quittant le foyer familial et ne se réinstallant pas sur la commune, sont présents, mais n'entraînent pas de déséquilibre.

II.4 Composition des ménages

Depuis 1982, le nombre des ménages sur la commune a augmenté de 22%. En 1982, Houchin comprenait 213 ménages ; en 1999, elle en comptait 238 et en 2006, 260.

Cette progression s'est effectuée de manière progressive dans le temps : +5,6% de 1982 à 1990, +5,8% de 1990 à 1999 et 9,2% entre 1999 et 2006.

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



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

De 1982 à 1999, la taille moyenne des ménages est restée stable. Sur Houchin, la taille des ménages était plus élevée que dans le canton (2,7 personnes par foyer) et dans l'arrondissement (2,6). Elle est passée à 2,7 en moyenne par foyer en 2006 (2,5 sur Artois Comm et sur l'arrondissement).

Alors qu'entre 1982 et 1990, l'évolution du nombre des ménages suit pratiquement l'évolution de la population, un décalage apparaît à partir de 1990. Ce décalage met en évidence le desserrement de la population [diminution du nombre moyen de personnes par ménages liée aux modes de vie (divorces, vieillissement de la population, décohabitation des ménages, ...)], ainsi que le fait que la construction de logements n'est pas forcément suivie par une hausse de la population.

	Population	Ménages
1982-1990	+6,2%	+5,6%
1990-1999	+3,3%	+5,8%
1999-2006	+2,3%	+9,2%

II.5 Prévisions démographiques

Le diagnostic a permis de relever que Houchin est en phase de croissance démographique. Cette évolution est modérée, néanmoins, elle s'est accélérée de 1999 à 2006. La commune doit cette tendance à la combinaison des flux migratoires et du solde naturel positifs. Sa population est plutôt jeune, attirant la population "couples avec enfants" de Béthune ; à l'inverse, les personnes de plus de 60 ans ont tendance à retourner à la ville.

Ainsi, pour les 10 à 15 prochaines années, les prévisions démographiques tendent vers :

- soit la poursuite d'une population stable autour de 700 habitants (vieillissement naturel de la population, décohabitation des ménages et venue de migrants avec enfants)
- soit une augmentation de la population, en raison de la venue plus importante de migrants accompagnés d'enfants ou en âge d'en avoir.

Cette évolution de la démographie communale est fortement liée aux types de logements qui seront réalisés dans les 10 à 15 ans à venir et à leurs localisations. En effet, une meilleure adaptation des types de logement aux besoins des ménages permettrait un rééquilibrage des évolutions du nombre d'habitants et du nombre des ménages sur le territoire communal.

III. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

III.1 Contexte économique environnant

POPULATION ACTIVE TOTALE EN 2006			
HOUCHIN			
	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	92 %	92,5 %	92,2 %
Chômeurs	8 %	7,5 %	7,8 %
ARTOIS COMM			
Actifs occupés	86,7 %	81,7 %	84,5 %
Chômeurs	13,3 %	18,2 %	15,5 %
ARRONDISSEMENT Béthune			
Actifs occupés	87,7 %	83 %	85,7 %
Chômeurs	12,3 %	17 %	14,3 %
ZONE D'EMPLOI Béthune-Bruay			
Actifs occupés	87,7 %	82,9 %	85,6 %
Chômeurs	12,3 %	17,1 %	14,4 %
REGION Nord Pas-de-Calais			
Actifs occupés	86,4 %	83,7 %	85,2 %
Chômeurs	13,6 %	16,3 %	14,8 %
FRANCE			
Actifs occupés	89,8 %	86,9 %	88,4 %
Chômeurs	10,2 %	13,1 %	11,6 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

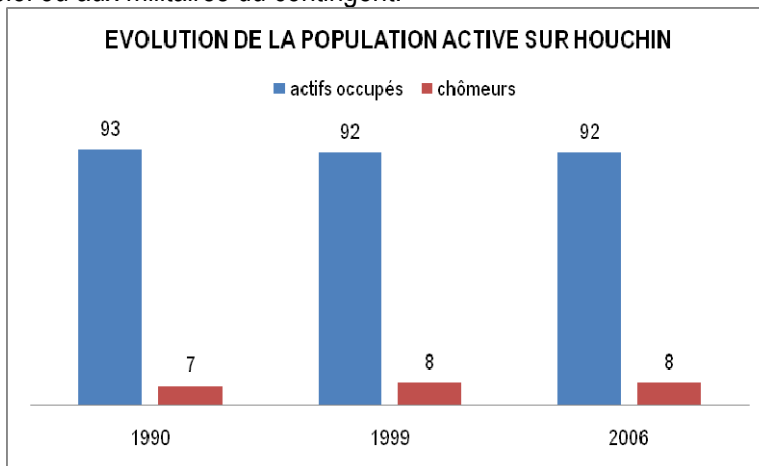
En 2006, le nombre d'actifs occupés sur Houchin est largement supérieur aux taux d'activité du territoire de la Communauté d'agglomération de l'Artois, de l'arrondissement, de la zone d'emploi à laquelle la commune est rattachée et à la région.

Corrélativement, le taux de chômage reste plus faible sur la commune comparativement aux échelles territoriales supérieures.

III.2 Contexte économique de la commune

III.2.1 Evolution de la population active

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



De 1990 à 2006, le taux d'actifs occupés est quasiment stable.

En 2006, parmi les 702 habitants de la commune, 334 sont actifs, soit une population active représentant 47,5% de la population totale. Sur les 334 actifs, 308 personnes ont un emploi et 26 sont au chômage.

III.2.2 Activités en place

Les emplois sur la commune recouvrent plusieurs activités :

- l'activité agricole avec 6 sièges d'exploitation en activité en 2009. Deux exploitations constituent des installations agricoles classées au titre de la protection de l'environnement. Le nombre des exploitations et la surface agricoles utiles sont relativement stables depuis les 20 dernières années sur la commune :

Exploitations agricoles

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	7	7	35	33
dont exploitations professionnelles	c	c	c	c

(1) : Surface agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	7	7	246	232
Terres labourables	6	6	227	215
dont céréales	6	6	104	102
Superficie fourragère principale	5	5	36	34
dont superficie toujours en herbe	5	5	18	16
Superficie en fermage (2)	7	7	202	214

(1) : Surface agricole utilisée

(2) : superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

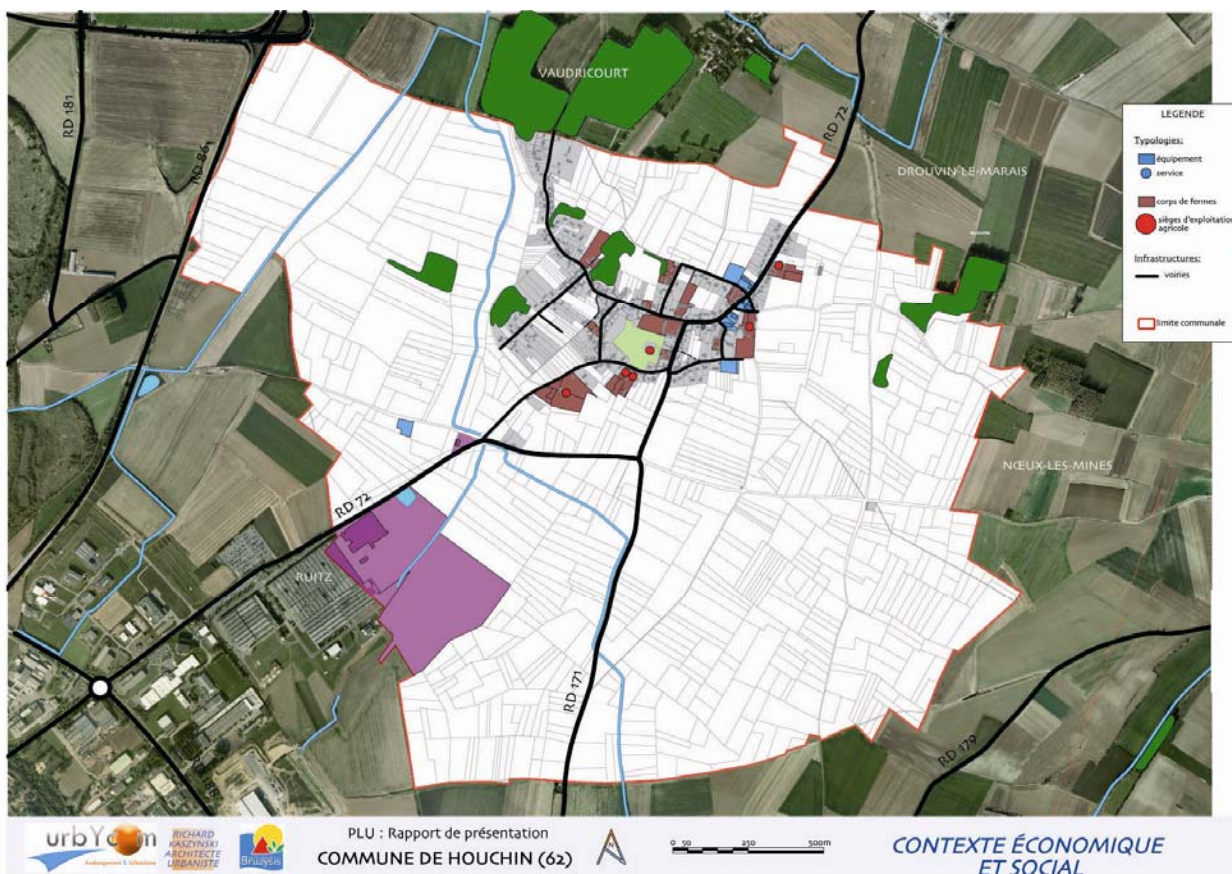
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	4	4	171	114
dont vaches	4	4	62	63
Volailles	0	4	0	59

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

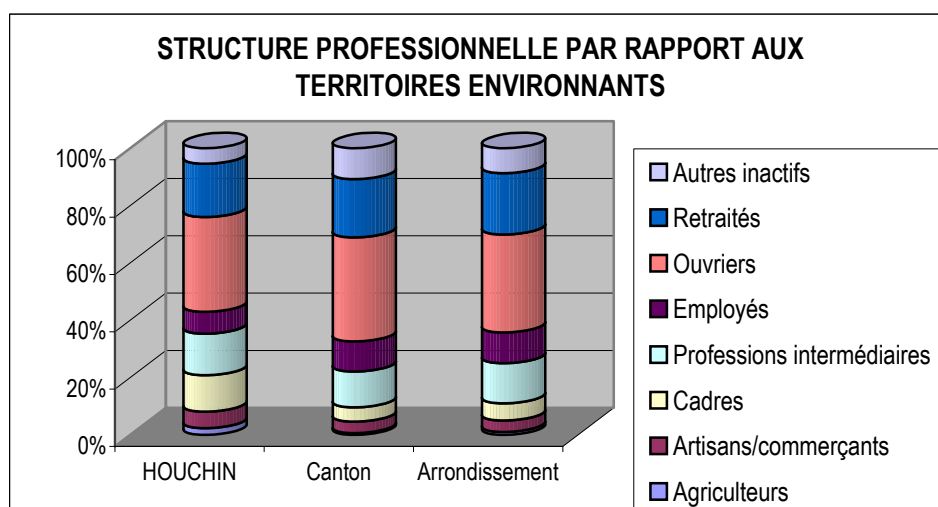
- une entreprise de bâtiment
- le commerce : boucherie, magasin général
- les professions médicales : infirmière
- l'industrie : STA (Société de Transmissions Automatiques)



III.3 Contexte social de la commune

III.3.1 Catégories socioprofessionnelles

Selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence d'un ménage, la population de la commune est composée de 2,3% d'agriculteurs, 5,8% d'artisans/commerçants, 12,7% de cadres et professions intellectuelles supérieures, 14,5% de professions intermédiaires, 7,6% d'employés, 33,1% d'ouvriers, 18,6% de retraités et 5,4% d'autres inactifs (chômeurs, étudiants, militaires).



Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

La commune se distingue du canton et de l'arrondissement en raison de la plus forte représentativité des agriculteurs (2,3% à Houchin contre 0,6% dans le canton et 1% dans l'arrondissement) et surtout des cadres (12,7% à Houchin contre 5% dans le canton et 6% dans l'arrondissement). En revanche, les employés sont sous-représentés (7%) comparativement au canton et à l'arrondissement (10%).

III.3.2 Revenu fiscal moyen

POTENTIEL FISCAL DES HABITANTS DE HOUCHIN					
	Nombre de foyers fiscaux	Revenus imposables de l'ensemble des foyers fiscaux	Nombre de foyers fiscaux imposés	Revenus imposables des foyers fiscaux imposés	Traitements et salaires : nombre
HOUCHIN	361	7 879 948	190	6 099 073	251

Source : IRCOM 2006

En 2007, sur les 361 foyers fiscaux de la commune, 190 sont soumis à l'imposition sur le revenu, soit une proportion équivalant à 52,6%. Le niveau de fiscalité de la commune se situe largement au-dessus de la moyenne départementale, la part de foyers fiscaux imposés étant à cette échelle de 44%.

Le revenu mensuel moyen par foyer fiscal est de 1 485 euros dans le Pas-de-Calais. A Houchin, il est supérieur : 1 819 euros.

III.4 Prévisions économiques

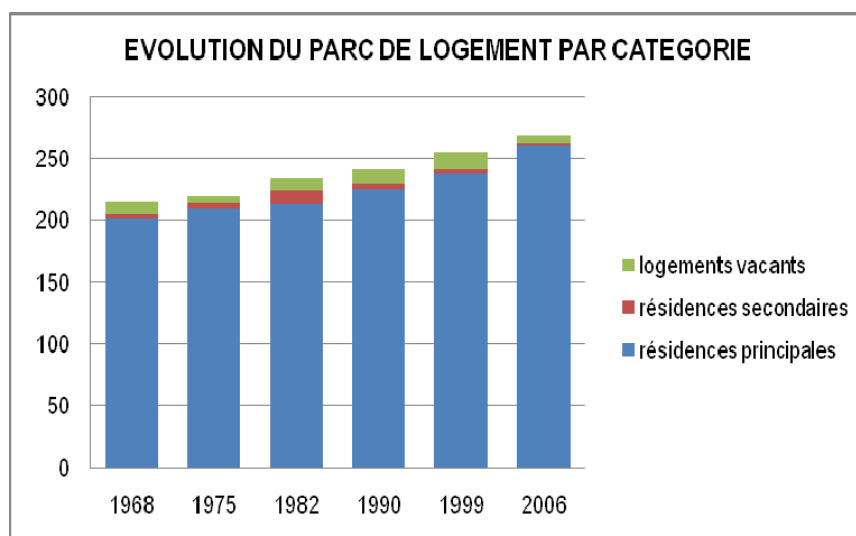
Pour les 10 à 15 ans à venir, les perspectives en matière économique sur le territoire de Houchin se basent sur :

- un développement des activités économiques de toute nature (industries, services aux entreprises et aux particuliers, ...) par le biais de l'extension de la Zone de Ruitz
- une diminution des sièges d'exploitation agricole
- à l'inverse, un accroissement des activités de services : éducation, santé et action sociale

Au niveau du contexte économique de la population, il est prévisible que le phénomène de résidentialisation se poursuive, pérennisant un taux de population active occupée élevée et un taux de chômage relativement faible.

IV. ANALYSE DE L'HABITAT

IV.1 Evolution du parc



L'évolution du nombre de logements depuis 1968 sur la commune est marquée par une croissance progressive des logements (+18% de 1968 à 1999). Le nombre de logements en 2006 est de 269 ; ce chiffre est quasiment stable depuis 1999 signifiant que plusieurs habitations ont été démolies.

IV.2 Composition du parc

PARC DE LOGEMENTS EN 2006					
	HOUCHIN	ARTOIS COMM	ARRONDISSEMENT Béthune	REGION	FRANCE
Nombre de logements	269				
Résidences principales	96,7 %	94,1 %	94 %	91,5 %	83,9 %
Résidences secondaires	0,7 %	0,4 %	0,5 %	3,3 %	9,7 %
Logements vacants	2,6 %	5,5 %	5,5 %	5,1 %	6,4 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

TYPE DE LOGEMENTS			
	HOUCHIN	ARTOIS COMM	Arrondissement
Maison	97,4 %	85,9 %	87,4 %
Appartement	1,9 %	13,2 %	11,6 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

En 2006, la commune de Houchin comprenait 269 logements composés de 260 résidences principales représentées quasi-exclusivement par des maisons individuelles – habitat traditionnel, corps de ferme ou pavillons.

La structure des résidences principales révèle donc une forte représentation de logements individuels. Elle est caractéristique du milieu rural ; tous les logements sont construits sur de faible hauteur et sont signes d'une urbanisation aérée.

Cette proportion de résidences principales est supérieure à celles enregistrées au sein d'Artois Comm. et de l'arrondissement (94%).

De 1999 à 2006, les résidences principales ont quelque peu évolué sur Houchin, vers une diversification du parc. En effet, en 1999, la part des maisons représentait 100% et celle des appartements était inexistante. En 2006, les maisons représentent 97,4% et les appartements 1,9%.

Le taux de vacance est inférieur à 3% du parc de logements de la commune en 2006, soit environ 7 habitations. Ce taux peut être lié à la vétusté ou à des logements vides. Sur Houchin, les logements correspondent pour environ 5 d'entre eux à des logements vétustes qui seront probablement à démolir ; les autres sont des logements inhabités qui seront réhabilités.

Ce taux est insuffisant pour assurer la rotation de la population dans le parc et une certaine fluidité du marché.

IV.3 Type d'occupation des logements

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

- Les propriétaires
- Les locataires
- Les personnes logées gratuitement

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION 2006					
	HOUCHIN	ARTOIS COMM	Arrondissement	Région	France
Propriétaire	83,5 %	54,1 %	59 %	56,3 %	57,2 %
Locataire, sous-locataire	13,8 %	40,7 %	36,6 %	40,9 %	39,8 %
Logé gratuitement	2,7 %	5,2 %	4,4 %	2,8 %	3 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (plus de 83%). Cette proportion est plus élevée qu'aux échelles territoriales supérieures ; celle des locataires (13,8%) est en revanche sous-représentée. L'offre de logements locatifs correspond quasi-exclusivement au parc privé ; il n'existe pas de logements locatifs sociaux sur la commune ; néanmoins, l'ancien logement de fonction lié à l'ancienne école, le logement de fonction de l'actuelle école et l'ancien presbytère constituent des logements locatifs communaux.

L'évolution des statuts d'occupation entre 1990 et 1999 est marquée par une nette croissance des locataires par rapport aux propriétaires. En effet, ce statut a augmenté de 22% sur la période contre 8% pour les seconds. Les personnes logées gratuitement ont en revanche subi une forte diminution (-73%). Cette évolution s'est poursuivie de 1999 à 2006.

IV.4 Qualité des logements

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	260	100,0	238	100,0
1 pièce	1	0,4	1	0,4
2 pièces	9	3,5	8	3,4
3 pièces	30	11,5	24	10,1
4 pièces	58	22,3	72	30,3
5 pièces ou plus	162	62,3	133	55,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2006	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5,0	4,8
- maison	5,0	4,8
- appartement	2,4	///

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les résidences principales de Houchin sont pour plus de 60% constituées de 5 pièces ou plus (62,3%). En 2006, le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5 pour une maison et 4,8 pour un appartement ; même en collectifs, il s'agit généralement de grands logements.

LOG T8M - Confort des résidences principales

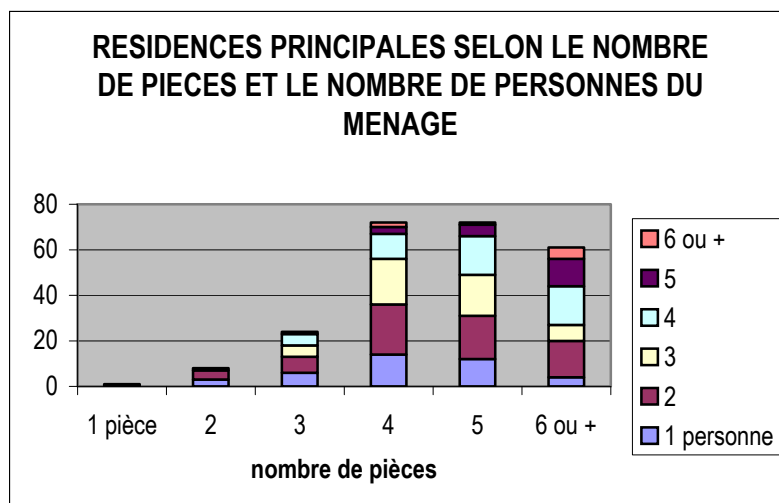
	2006	%	1999	%
Ensemble	260	100,0	238	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	256	98,5	222	93,3
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	173	66,5	122	51,3
Chauffage individuel "tout électrique"	47	18,1	52	21,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le taux des logements ne disposant pas du "tout-confort" au niveau des sanitaires est plus faible comparativement aux échelons territoriaux supérieurs. En effet, 1,5% n'ont ni baignoire ni douche contre 3,7% au niveau de la Communauté d'agglomération. En revanche, concernant le chauffage, 18,1% n'ont pas le chauffage central sur la commune contre 15,1% pour Artois Comm.

IV.5 Occupation des logements

La majorité des résidences principales occupées sur Houchin sont des habitations de plus de 4 pièces (86%). On remarque que la proportion des ménages de 1 et 2 personnes occupe entre la moitié ou un tiers de chaque type de logement par pièces, ce qui révèle un phénomène de sous-occupation des grandes habitations sur la commune.



Cette situation s'explique principalement par le phénomène de décohabitation des ménages : les personnes d'âge intermédiaire, voire même les personnes âgées, restent dans leur habitation, malgré le départ des enfants.

IV.6 Ancienneté du parc et rythme de développement urbain

ANCIENNETE DU PARC						
	HOUCHIN		ARTOIS COMM	Arrondissement	Région	France
	nombre	%				
Avant 1949	89	34,5 %	42,3 %	41,2 %	38,3 %	30,6 %
De 1949 à 1974	76	29,5 %	24,3 %	24,4 %	30 %	30,3 %
De 1975 à 1989	56	21,7 %	22,7 %	23,4 %	21,4 %	23,6 %
De 1990 à 2003	37	14,3 %	10,6 %	11 %	10,4 %	15,5 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

Comme aux autres échelons territoriaux, le parc de logements sur Maisnil-les-Ruitz comprend environ 40% de logements anciens datant d'avant 1949. Depuis 1990, la commune connaît un dynamisme de la construction que n'ont pas connu de manière si importante les autres territoires.

Comparativement aux autres échelons territoriaux, le parc de logements sur Houchin est relativement récent. En effet, environ 34,5% des logements date d'avant 1949, contre plus de 40% pour Artois Comm. et pour l'arrondissement. Cette distinction est significative du fait que la commune n'a pas été touchée par l'exploitation minière et par la construction de cités. Houchin a connu un dynamisme de la construction que n'ont pas connu les territoires environnants durant les périodes 1949-1974 et 1990-2003.

Depuis une vingtaine d'années, le rythme de développement urbain sur Houchin s'est établi comme suit :

- de 1982 à 1989 : 4 logements construits par an
- de 1990 à 1999 : 2 logements construits par an
- de 1999 à 2006 : 24 nouvelles constructions, soit 3 à 4 logements construits par an

Par conséquent depuis 25 ans, la commune connaît un rythme moyen de développement de l'habitat équivalent à 3 ou 4 constructions par an.

V. ANALYSE DES DEPLACEMENTS

V.1 Déplacements à titre privé

V.1.1 Commune la plus fréquentée

Les communes les plus fréquentées sont Barlin et Béthune. Ces villes se situent à moins d'une dizaine de kilomètres de Houchin (3 km pour Barlin et 7 km pour Béthune).

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

V.1.2 Nombre de voiture par foyer

LOG T9M - Équipement automobile des ménages

	2006	%	1999	%
Ensemble	260	100,0	238	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	209	80,4	174	73,1
Au moins une voiture	238	91,5	209	87,8
- 1 voiture	124	47,7	95	39,9
- 2 voitures ou plus	114	43,8	114	47,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Plus de 91% des personnes vivant en résidences principales possèdent au moins une voiture. Cette forte proportion annonce l'utilisation massive de ce mode de transport lors des déplacements.

V.1.3 Modes de déplacements à partir de la commune

La commune de Houchin est desservie de manière régulière et quotidienne par un réseau de bus : Tadao.

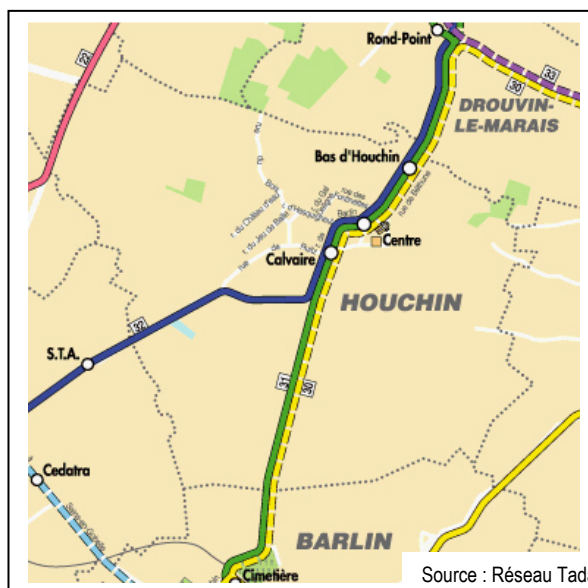
Trois lignes interurbaines desservent Houchin :

- ligne 30 : de Noeux-les-Mines à Ruitz
- ligne 31 : de Fresnicourt à Béthune
- ligne 32 : de Barlin à Béthune

Cette ligne dessert la zone industrielle de Ruitz (STA).

3 arrêts sont localisés sur la commune : Calvaire – Centre et Bas d'Houchin.

Les transports collectifs desservent le territoire communal sur la base de la RD72 : rue de Barlin / rue de Béthune.

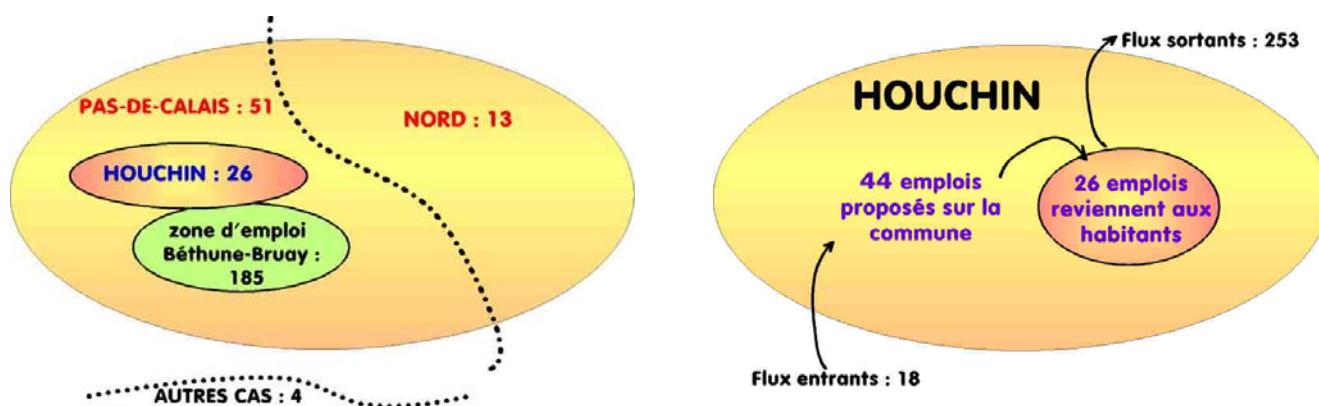


Source : Réseau Tadao

La commune ne dispose pas de gare de chemin de fer. Les infrastructures les plus proches sont les gares ou les points d'arrêts de Béthune ou Noeux-les-Mines desservies par le réseau TER Nord Pas-de-Calais, et notamment par la ligne 15 en direction de Lille ou du littoral (Saint-Pol sur Ternoise, Etaples et Boulogne), la ligne 7 vers Lens puis Arras ou Hazebrouck et Calais, et la ligne 6 assurant la liaison vers Dunkerque.

V.2 Déplacements à titre professionnel

V.2.1 Analyse des flux



En 1999, 279 habitants de Houchin ont un emploi dont 26 travaillent dans la commune et 253 en dehors, c'est-à-dire que 90% de la population active occupe un emploi en dehors de Houchin.

Parmi les personnes travaillant à l'extérieur, 73% se déplacent dans la zone d'emploi ; ces mobilités révèlent en particulier l'attractivité des agglomérations Béthune-Bruay. Environ une dizaine de personnes de la commune travaille au sein de la zone industrielle de Ruitz.

18 personnes extérieures à la commune viennent travailler sur Houchin.

V.2.2 Modes de transport utilisés

Modes de transport		Lieu de résidence-lieu de travail						
		ensemble	HOUCHIN	autre	Dont même zone d'emploi	Dont même département	Dont même région	Dont autres cas
Pas de transport		16	16	0	0	0	0	0
Un seul mode de transport	marche	5	5	0	0	0	0	0
	2 roues	10	0	10	10	10	10	0
	voiture	234	5	229	168	214	226	3
	transport en commun	6	0	6	3	6	6	0
Plusieurs modes de transport		8	0	8	4	6	7	1
Total		279	26	253	185	236	249	4

Les possibilités de transport laissent prédominer l'usage de la voiture particulière lors du trajet domicile/travail. En effet, la voiture représente 90% des modes de transport utilisés par les personnes travaillant à l'extérieur de la commune; les transports en commun sont peu fréquentés dans le cadre d'un déplacement professionnel (environ 2%).

V.3 Déplacements intra-communaux

● Les voies routières

La commune est exclusivement concernée par des infrastructures routières. Deux routes départementales desservent la commune :

- la RD72 qui traverse la commune en direction nord-est/sud-ouest. Elle permet la liaison au nord vers Drouvin et Verquin en direction de Béthune, puis au sud, vers Ruitz.

Cette voie constitue l'artère principale du village.

Ce tronçon à l'intérieur du village est relativement bien fréquenté, notamment pendant les heures de pointe (heures de travail, des sorties de l'école). On y rencontre des problèmes de circulation liés aux débouchés de certaines voies sur cette route (rue des Fontinettes, place de la mairie, rue de Ruitz) et au problème de stationnement rencontré principalement sur le linéaire de voirie allant de la place à la sortie du village en direction de Barlin : les véhicules étant stationnés sur la chaussée, ou sur la chaussée et le trottoir, le croisement de la circulation ne peut se faire que dans un sens.



Emprise de la RD72 sur le secteur de la rue de Barlin, où les véhicules stationnent sur la chaussée ou le trottoir, ce qui peut poser des difficultés de circulation

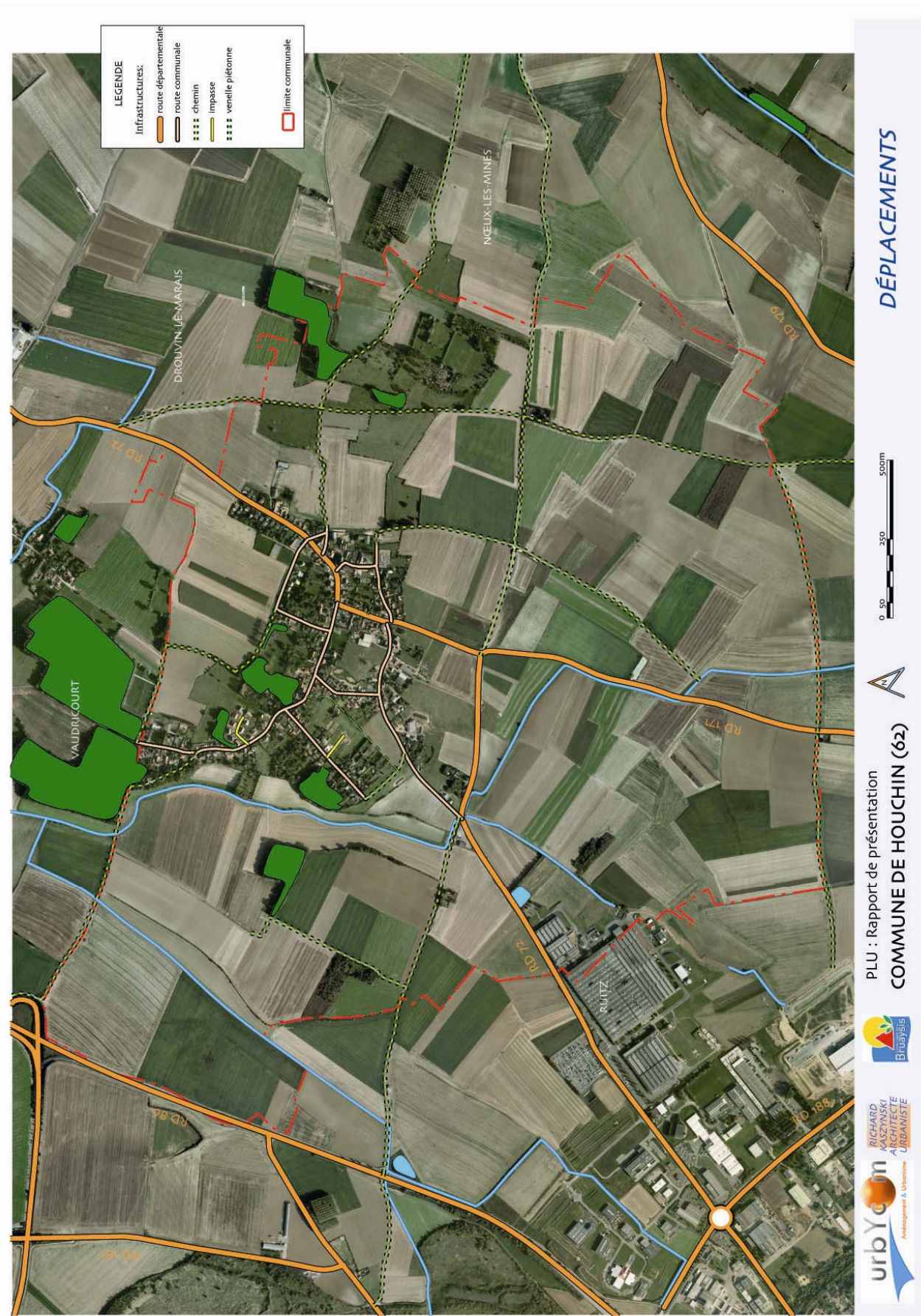


Emprise de la RD72 sur le secteur de la rue de Béthune où l'emprise de la voie plus importante ainsi que le recul des constructions permet une circulation plus aisée

- la RD171 qui constitue un embranchement de la RD72 assure la liaison vers Barlin, permettant de rejoindre la rocade minière (RD301).

La RD86 qui permet de rejoindre la RD941 – ancienne route nationale 41 – et qui permettra à terme de rattraper la rocade minière – RD301 – longe la limite communale à l'ouest.

Le village est ensuite desservi par des voies communales. La particularité sur Houchin est que certaines rues ne permettent pas d'assurer leur fonction de liaison entre deux voies, car elles débouchent soit sur un chemin (rue du Château d'eau donnant sur le chemin des Abblayes), soit sur un chemin d'exploitation (chemin du Mont Fendu sur Drouvrin-le-Marais, à partir de la rue du Bois). Il est à noter également que les deux dernières opérations d'aménagement ont été réalisées en impasse (Le Clos des Sablons rue du Bois, et le lotissement "Allée du Moulin" rue du Château d'eau).



Les entrées dans le village s'effectuent à partir de la RD72 :

- en venant de Drouvin-le-Marais, rue de Béthune
L'arrivée au village est précédée de larges espaces agricoles ouverts, offrant une vue dégagée sur la campagne et sur les bois de Drouvin et Vaudricourt. Les abords de la RD sont accompagnés de fossés et de talus qui créent un effet de resserrement sur l'entrée dans le tissu urbain. L'Eglise constitue un point focal permanent.
- en venant de Ruitz :
Cette arrivée dans la commune est la plus naturelle et la moins perceptible. Aucune construction n'est visible.
- en venant de Barlin, rue de Barlin :
L'entrée se fait par une transition de l'espace agricole accompagné de talus au tissu bâti.



Plan de repérage éch:1/25000ème



1- Entrée rue de Béthune depuis Drouvin-le-Marais (RD 72)



2- Entrée rue de Ruitz depuis la ZAC



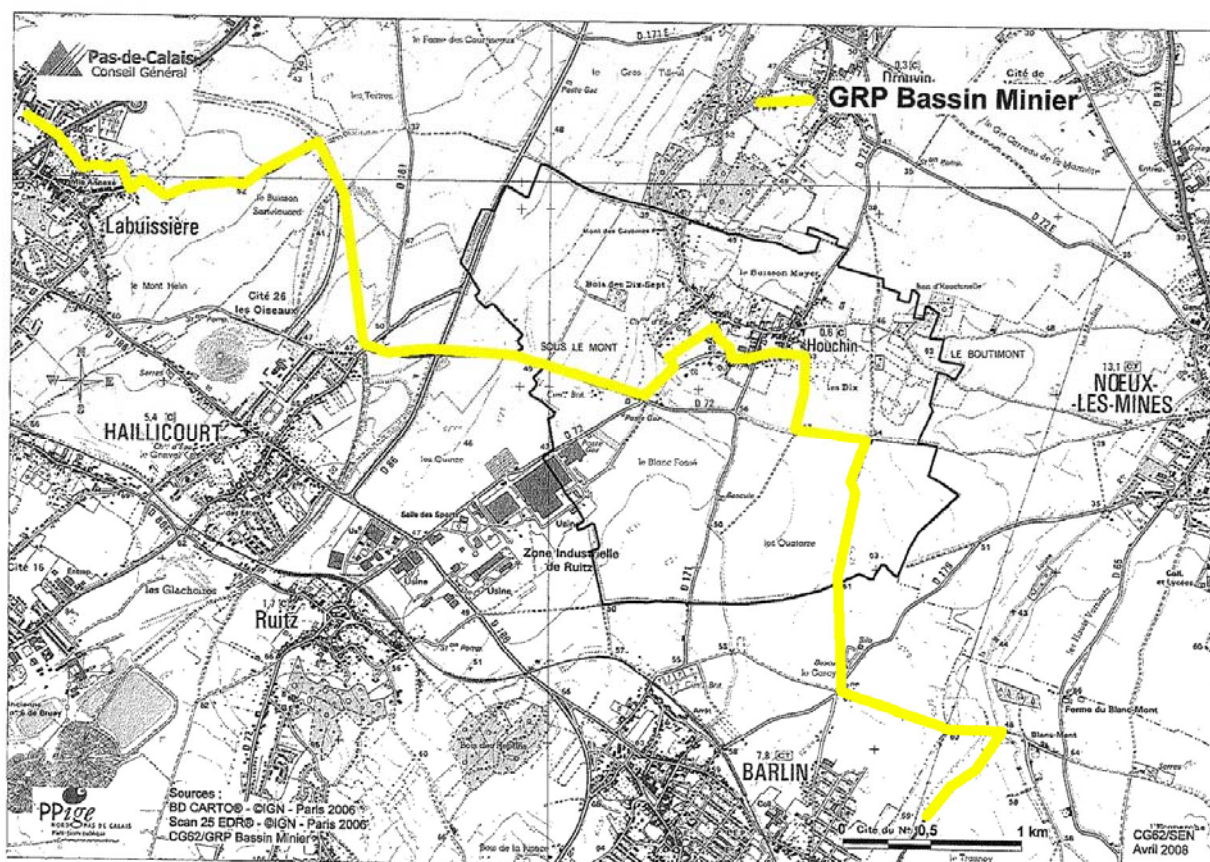
3- Entrée sur la rue de Barlin (RD 72) depuis la RD 171

● Les chemins

Il n'existe pas de pistes cyclables sur le territoire communal.

Les cheminements doux sont favorisés par les chemins ruraux. En effet, les chemins d'exploitation permettent de sillonner le territoire agricole. Ces chemins sont empruntés par des itinéraires de randonnées de l'agglomération : le Sentier d'Houchinelle et le Sentier des Paysages.

La commune est également traversée par l'itinéraire équestre E1 et l'itinéraire de liaison L4, tous deux inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). De plus, le Conseil Général a adopté, lors de sa séance du 26 novembre 2007, le projet de l'itinéraire de Grande Randonnée de Pays, le GRP Bassin Minier qui traverse le territoire de la commune ; il emprunte en partie le tracé de l'itinéraire E1 et L4.



VI. ANALYSE DE L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

VI.1 Niveau d'équipements

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

Des services de substitution (commerces, multiservices, permanences) peuvent être pris en compte, on parle alors d'éloignement des équipements et des services de substitution. Sept équipements peuvent ainsi être remplacés par ce type de services. Les produits d'épicerie, le pain et la viande se commercent éventuellement sur des marchés ou chez un marchand ambulant.

Les opérations les plus simples habituellement réalisées dans un bureau de poste peuvent l'être dans une agence postale. Des opérations bancaires peuvent être effectuées dans un commerce multiservices ou dans un service itinérant.

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

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

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

Eloignement moyen des équipements	2,9 km
Eloignement moyen des produits et services	2,9 km
Niveau d'équipements de HOUCHIN	3

Le niveau d'équipements de la commune est faible. Il reflète le caractère rural du village. Les équipements produits et services manquants se trouvent majoritairement sur Barlin ou Béthune.

VI.2 Equipements de superstructure

● Enseignement

La commune est dotée d'une école, maternelle et primaire. L'école comprend 3 classes regroupant en moyenne 70 élèves. Les enfants scolarisés bénéficient des services de la cantine scolaire et d'une garderie.

Le collège le plus proche se trouve sur Barlin ; les lycées sur Béthune ou Bruay.

Les enfants scolarisés dans le premier cycle bénéficient d'un bus de ramassage organisé par le Conseil Général.

● Sport, loisirs et culture

Concernant les activités de sports et de loisirs, la commune est animée par l'association l'Union Sportive Houchinoise.

La commune dispose de quelques équipements spécifiques permettant la pratique d'activités du sport de plein air ou de loisirs ou d'activités culturelles :

- une aire de jeux située sur les arrières de l'école
- un terrain de pétanque localisé au centre du village derrière la rue du Jeu de Paume
- une salle des fêtes

En outre, des circuits de randonnée de la Communauté d'Agglomération Artois Comm. favorisent la pratique de la marche à pied.

● Santé et action sociale

La commune ne comprend pas d'établissements de santé. Le centre hospitalier le plus proche se situe sur Béthune-Beuvry. Cependant, une infirmière exerce sur son territoire, ainsi que l'association AVEC (Accident Vasculaire Et Cérébral).

Concernant l'action sociale, les habitants, personnes âgées ou non, peuvent bénéficier d'aides à domicile (aide ménagère et soins).

● Services généraux

Les services administratifs sont assurés par la mairie.

Seule l'Eglise, lieu de culte et de prière, est comptabilisée par l'INSEE au titre des services généraux.

La Poste se situe sur Barlin ; les Pompiers et la Police se localisent sur Noeux-les-Mines ; la Gendarmerie se trouve sur Béthune, et le Trésor Public sur Bruay-la-Buissière.

VI.3 Equipements d'infrastructure

● Eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau du Bassin de la Lawe et de son affluent d'Avesnes (SABALFA) assure l'alimentation en eau potable de Houchin.

L'alimentation en eau publique du village s'effectue à partir des forages situés sur la commune de Houdain. La capacité de production des forages est de 7000 m³ par jour pour les forages de Houdain Gare et de 6000 m³ par jour pour le forage de Houdain Blanc Champ.

● Défense incendie

La commune est protégée par 11 poteaux incendie existants et par la réserve d'eau de 80 m³ située rue des Fontinettes.

● Assainissement

Cette compétence appartient à la Communauté d'Agglomération Artois Comm.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur la commune à l'initiative du SABALFA. Il n'existe pas, en revanche, de zonage d'assainissement approuvé, qu'il s'agisse des eaux usées ou des eaux pluviales. Un projet de plan de zonage d'assainissement est en cours de réalisation par Artois Comm.

La commune sera desservie sur une partie du village par un réseau de type séparatif.

Le réseau de type séparatif est créé rue de Ruitz (1^{ère} tranche) et rue du Jeu de Paume (1^{ère} tranche). La 2^{ème} tranche rue de Ruitz et les travaux sur la rue de l'Egalité sont prévus pour 2010.

Les effluents sont ensuite refoulés vers le réseau de Ruitz, puis acheminés vers la station d'épuration intercommunale de Bruay-la-Buissière.

● Ordures ménagères

Dans le cadre du Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et assimilés, la commune est rattachée à la zone du Béthunois.

La collecte et le traitement des déchets ménagers sont pris en charge par la Communauté d'Agglomération d'Artois Comm. La commune de Houchin n'accueille pas sur son territoire d'établissement de gestion des déchets.

Pour le traitement des déchets non-recyclables, une usine d'incinération se situe sur la commune de Labeuvrière. Les déchets verts sont acheminés vers la plate-forme de broyage de Béthune et la plate-forme de compostage de Graincourt-les-Havrincourt. Le centre de valorisation et de traitement des déchets recyclables se situe sur la Zone Industrielle de Ruitz.

VII. ANALYSE DE LA STRUCTURE COMMUNALE

VII.1 Formes du tissu urbain

Le tissu urbanisé de Houchin est relativement concentré autour de la pâture qui peut être considérée comme le point central du village. A partir de ce centre, se sont développées deux "antennes" d'urbanisation linéaire le long de la rue du Bois et de la rue de Béthune, faisant aboutir le tissu urbain en limite nord du territoire communal.

L'habitat y est assez condensé dans la mesure où il existe peu de dents creuses, les espaces vides ayant été comblés par les constructions plus récentes.

VII.2 Espaces publics et centralité

Les équipements sont alignés le long de la RD72 – rue de Béthune. L'espace de la route départementale n°72 a en effet constitué un axe de croissance privilégié pour le développement de la centralité.

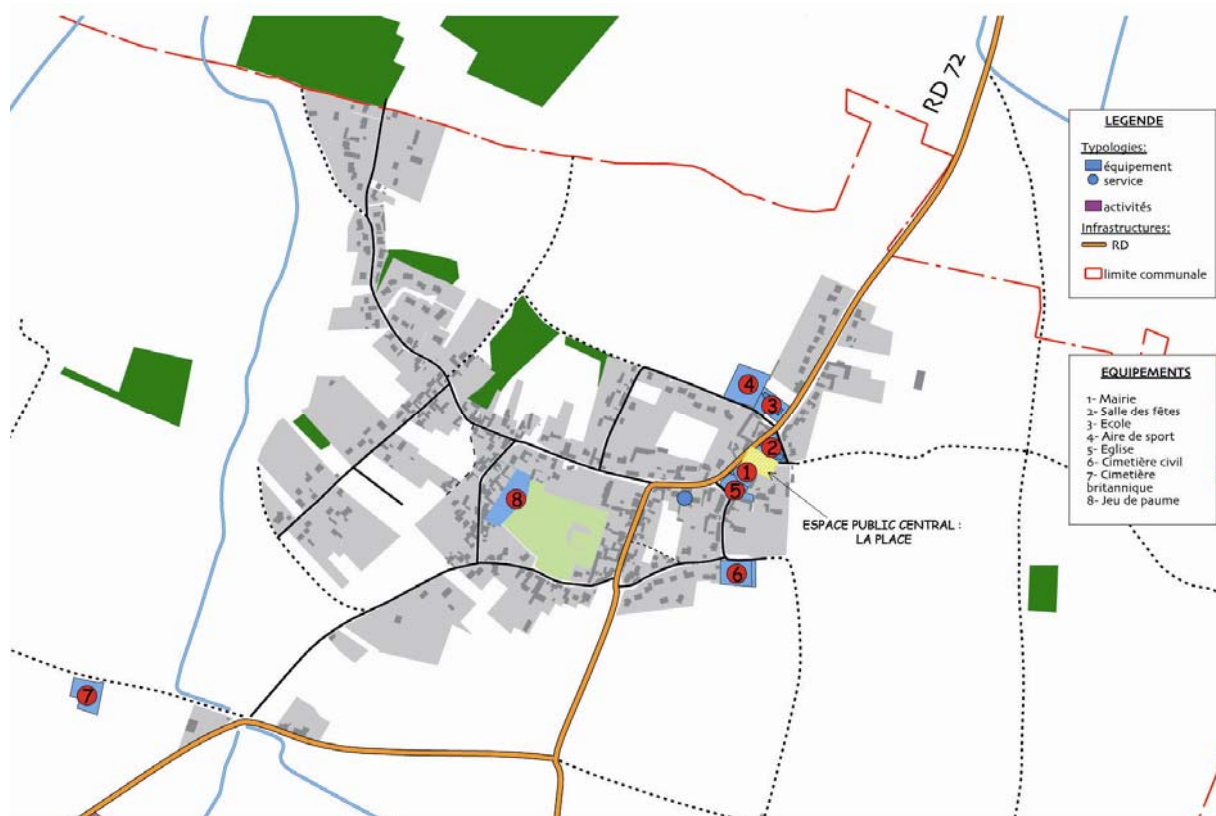
La centralité de la commune se définit par les points de convergence des déplacements des habitants sur le territoire.

Sur Houchin, la centralité est constituée par la place de la Mairie qui constitue un parking, autour duquel sont localisées la mairie, l'ancienne école et la salle des fêtes.

Juste en amont de la place, on retrouve l'église et le monument aux morts ; juste après sur l'angle de la rue des Fontinettes et de la route départementale, est située l'école avec sur ses arrières des espaces de jeux (terrain multi-sports) et espaces verts.

L'accroche des équipements sur la RD72 entraîne une centralité désaxée par rapport au centre de l'urbanisation du village ; en effet, l'espace public central qu'est la place, se localise sur l'extrémité est du tissu urbain.

Seul l'espace du Jeu de Paume (terrain de pétanque) se situe au cœur du village, derrière la pâture constituant le point central de Houchin. Cet espace est accessible par des cheminements piétons à partir de la rue de Ruitz et de la rue du Jeu de Paume.





LES ABORDS DE L'ÉGLISE

La rue de Béthune (RD 72) est l'axe structurant du village d'Houchin. Sur cette rue s'accroche les principaux équipements: les abords de l'église récemment aménagés sont mis en valeur dans une simplicité appropriée dans ce contexte rural.



LA PLACE MATRIE - SALLE DES FÊTES

La place communale entre Salle et Mairie est le cœur du village. Pourtant elle aboutit sur un chemin et un corps de ferme.



LES AMÉNAGEMENTS AUX ARRIÈRES DE L'ÉCOLE



PLU : Rapport de présentation
COMMUNE DE HOUCHIN (62)

CENTRALITÉ:
Photographies

VIII. ANALYSE DES BESOINS

La commune de Houchin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois approuvé depuis le 29 février 2008. L'analyse des besoins de Houchin doit donc s'opérer en compatibilité avec les objectifs définis dans le cadre de ce document supra-communal.

VIII.1 Besoins en matière de développement économique et agricole

Il convient de conserver le bon rapport habitat / emploi.

Les besoins ont pour objet à la fois de :

- permettre aux activités commerciales et artisanales existantes de se maintenir et de s'étendre.
- favoriser, par une réglementation adaptée, l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat.
- permettre la création d'espaces d'accueil pour l'extension de la zone industrielle.
- protéger au maximum l'activité agricole en préservant l'espace agricole, en évitant les constructions éparses, en tenant compte du principe de réciprocité de 100 mètres d'une installation agricole classée vis à vis des tiers.
- permettre la diversification de l'activité agricole (vente de produits, logements étudiants, ...).

VIII.2 Besoins en matière d'aménagement de l'espace

Agir sur le tissu urbain existant doit rester une priorité pour la commune. Ainsi, les logements vacants qui peuvent être réhabilités auront la possibilité d'évoluer ; ceux qui sont vétustes et en état d'être démolis ont une utilité nouvelle à déterminer.

Une gestion économe du foncier s'entend également par une priorité donnée au renouvellement urbain au sein du tissu bâti existant. Le principe de renouvellement urbain, c'est-à-dire de reconstruire la ville sur elle-même, est un enjeu fort pour le territoire et suppose l'investissement des parcelles non urbanisées classées en zones urbaines (zones U), la réhabilitation de quartiers anciens et en déshérence, la réhabilitation de bâtiments désaffectés, vétustes ou inadaptés, et la reconquête de friches urbaines, industrielles ou commerciales.

Ce principe se traduit par une orientation du SCOT de l'Artois dite « règle des 2/3 – 1/3 » selon laquelle « Au moins 2 logements sur 3 devront être réalisés au sein des zones U existantes. Le reste se fera au sein des zones AU existantes. Si une commune ne possède pas assez de foncier mobilisable en zone U, ce dont elle devra justifier, celle-ci sera autorisée à construire davantage en zone à urbaniser ».

Un état du foncier mobilisable au sein du tissu urbain du village de Houchin a été réalisé (cf. carte ci-après). Peuvent être relevées les potentialités suivantes :

- en renouvellement sur du bâti laissé à l'abandon ou du bâti agricole en fin d'activité : 5 constructions possibles.
- en dent creuse, c'est-à-dire en espaces libres au sein des zones U, le total du foncier disponible permet la réalisation d'environ 15 constructions.

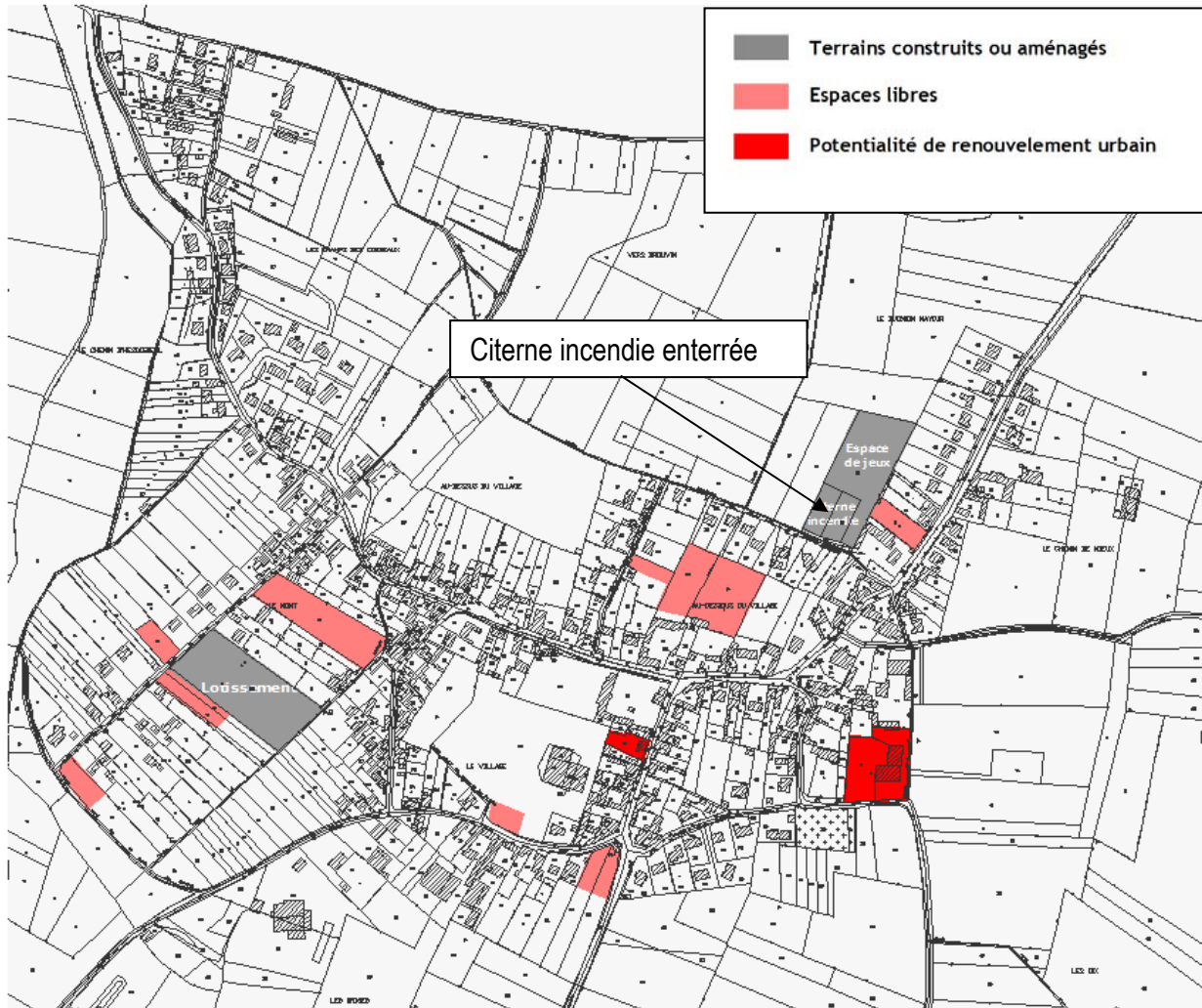
Ces potentialités sont à étudier au vu des densités minimales à rechercher du SCOT.

➔ **DES DENSITÉS
MINIMALES À RECHERCHER**

Communes de moins de 4 000 habitants		
Densités minimales pour toute opération, ou juxtaposition d'opérations, de plus d'1 hectare		
Zones U	25	logements par ha
Zones AU	15	logements par ha

Aucun des espaces libres sur Houchin n'a une superficie de plus d'1 hectare ; ainsi la densité minimale à rechercher n'est pas appliquée. L'investissement de l'espace pour des constructions est alors envisagé en fonction d'un linéaire de façade (25 mètres), qu'il s'agisse d'un front à rue (en bordure d'une route existante) ou en comblement de cœur d'îlot nécessitant l'aménagement d'une voirie. De plus, aucune dent creuse n'a de possibilité d'extension sur des espaces agricoles ou de possibilités d'être juxtaposée à une autre opération pouvant ainsi atteindre ainsi la surface d'1 hectare.

ETAT DU FONCIER MOBILISABLE AU SEIN DU TISSU URBAIN ACTUEL



Les parcelles situées derrière l'école, rue des Fontinettes, ne sont pas comptabilisées en dents creuses, même s'il s'agit d'espaces verts en front à rue. En effet, une citerne incendie est enterrée sous ces terrains. Sur les arrières, sont aménagés des espaces de jeux : terrain de basket, demi-terrain de football.

L'intérêt des espaces libres au sein du tissu urbain et des potentialités de renouvellement urbain a été examiné au regard de plusieurs critères.

Quasiment tout le foncier mobilisable au sein du tissu urbain actuel d'Houchin est stratégique : ces espaces se situent dans un rayon de 400 mètres à compter des équipements, commerces, services et arrêts de transport collectif ; seules les 3 dents creuses rue du Château d'eau se localisent en dehors de ces périmètres. Ils sont tous desservis par une voirie et des réseaux (eau, électricité).

En outre, pour répondre à des objectifs de développement durable et anticiper une cohérence dans l'aménagement futur du village, le projet doit répondre aux besoins d'urbanisation sur le moyen et le long terme.

Avant de satisfaire un objectif de croissance démographique, il est nécessaire de partir de l'hypothèse selon laquelle la construction de logements ne va pas forcément être suivie par une hausse de la population. D'autres notions sont en effet à prendre en compte. Différents phénomènes peuvent jouer sur ce besoin de construction de logements pour au moins maintenir le nombre d'habitants :

- La réduction de la taille des ménages ou desserrement des ménages.
- Le renouvellement nécessaire du parc immobilier.
- La prise en compte de la vacance des logements.

Le premier travail consiste à définir le "point zéro", c'est-à-dire à calculer de manière théorique le nombre de logements qui serait à construire à l'horizon des 5, 10 et 15 ans du PLU (soit 2015, 2020 et 2025) pour que la commune de Houchin conserve son nombre d'habitants depuis le dernier recensement. Le dernier recensement effectué par l'INSEE sur la commune date de 2006. A ce moment, Houchin comprenait 702 habitants pour 269 logements.

Cette méthode de calcul a donc été appliquée sur les 3 échéances de temps ; n'est présenté ci-après que le détail à l'horizon des 5 ans du PLU.

• *la réduction de la taille des ménages*

La taille des ménages sur le territoire d'Houchin est passée de 2,9 en 1999 à 2,7 personnes en 2006. Entre 1999 et 2006, la taille moyenne des ménages a donc baissé de 0,028 personne par an.

On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2023. Selon l'INSEE, la taille moyenne des ménages en France est estimée à 2,18 en 2020 soit -6%.

Sera retenue donc ici l'hypothèse de la baisse du nombre de personnes par ménage sur la période 2006-2015 correspondante à -0,25 personne par ménage (9 ans x 0,028). En suivant la tendance 1999-2006, la taille moyenne des ménages projetée en 2015 serait de 2,45, soit 2,7-0,25.

Taille des ménages projetée en 2015 : 2,4.

Avec cette taille des ménages en 2015, calculons le nombre de résidences principales de la commune à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2015 / Taille des ménages	Nombre de résidences principales nécessaires en 2015
700 / 2,4	292

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2015 à celui de 2006, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2015	- Nombres de résidences principales en 2006	Nombre de résidences nécessaires compte tenu du desserrement des ménages
292	- 260	32

• *le renouvellement du parc*

Il s'agit ici de déterminer le nombre de logements qui sont nécessaires pour compenser le phénomène de renouvellement urbain (phénomènes de démolition, d'abandon, ...).

Calculons le phénomène de renouvellement sur 1999-2006 (INSEE) :

Nombre total de logements en 2006	Nombre total de logements en 1999	Variation du parc de logements entre 1999 et 2006
269	255	+14
Nombre de logements construits entre 1999 et 2006 selon SITADEL	Variation du parc du nombre de logements entre 1999 et 2006	Logements nouvellement construits entre 1999 et 2006 ayant servi à remplacer des logements démolis, abandonnés,...
26	14	12

Le taux de renouvellement annuel sur 1999-2006 est de 0,64% (12/269/7 ans x 100).

Pour la période 2006-2015, nous choisissons de reconduire ce taux. Nous retiendrons donc l'hypothèse d'un taux annuel de renouvellement urbain sur 2006-2015 de 0,64%.

Nombre total de logements en 2006	X	Taux de renouvellement annuel 1999-2006 (reconduit) sur 9 ans	=	Nombre de logements nécessaires pour le renouvellement du parc
269		$0,64\% \times 9 = 5,76\%$		16

• *la vacance*

Reconduction de la tendance

Calculons l'évolution de la vacance sur 1999-2006

Nombre de logements vacants en 2006	-	Nombre de logements vacants en 1999	=	Evolution de la vacance
7		14		-7

Soit un taux de variation annuel de -0,37%, soit $-7/269/7 \text{ ans} \times 100$. Si on applique cette tendance, c'est-à-dire si on suppose que l'on poursuit la hausse de la vacance, on obtient :

Nombre de logements en 2006	X	Taux de variation des logements vacants entre 1999 et 2006 reconduit sur 9 ans	=	Evolution du nombre de logements vacants
269		$-0,37\% \times 9 = -3,3\%$		-9

• *synthèse : nombre de logements à construire pour maintenir la population*

Pour la réduction de la taille des ménages :	32
Pour le renouvellement du parc :	16
Besoins en logements vacants :	-9

Soit entre 2006 et 2020, un total de logements à construire de :	39
Construction neuve entre 2006 et 2007	2

Il reste donc à construire entre 2007 et 2015 **37**

Soit une moyenne de construction annuelle entre 2007 et 2015 4 à 5 logements/an

Ce rythme permettrait de maintenir le nombre d'habitants à 700 habitants environ.

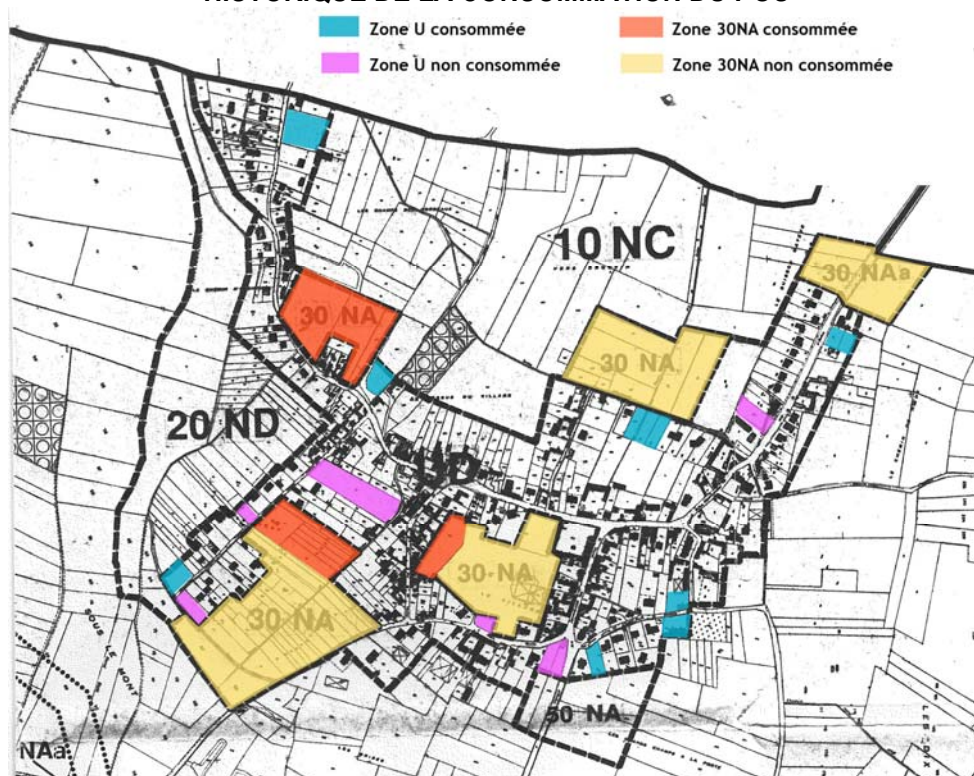
Besoins en constructions pour maintenir 700 habitants sur 5 ans	
Nb habitants	700
Logements à construire	+37
Moyenne de construction annuelle entre 2007 et 2015	Rythme de 4/5 logements par an
Foncier disponible pour du logement au sein du tissu urbain existant	20 possibilités de construction (en espaces libres et en renouvellement urbain – cf. état du foncier mobilisable au sein du tissu urbain actuel) - 40% de rétention foncière (cf. justifications ci-après) = 12 possibilités de construction dont 2 sont mobilisées pour des équipements) = 10 possibilités de construction
Logements restant à construire en extension	27
Surface nécessaire (en considérant 666m ² de besoin en superficie par logement tous types de logement confondus) en compatibilité avec la densité du SCOT de 15 logements minimaux par hectare au sein des zones d'urbanisation future	= 1,8 ha

Le foncier disponible au sein du tissu urbain actuel de Houchin est stratégique, c'est-à-dire majoritairement bien équipé et bien situé par rapport aux points d'attractivité du territoire ; ce foncier est cependant très limité. De plus, il est nécessaire de tenir compte d'une rétention foncière théorique.

• *estimation de la rétention foncière*

Afin de correspondre au plus près à la réalité, il apparaît judicieux d'intégrer à la réflexion la notion de rétention foncière, c'est-à-dire le fait que certaines parcelles potentiellement constructibles ne se vendent pas ou ne s'achètent pas sous l'échéance du PLU.

HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION DU POS



Surface disponible à la construction en zone urbaine mixte	1,9 ha	
	Surface consommée = 1,06 ha	Surface non consommée = 0,84 ha
	Rétention foncière = 44%	
Surface disponible à aménager en zone NA mixte (30NA)	11,6 ha	
	Surface consommée = 2,5 ha	Surface non consommée = 9,1 ha
	Rétention foncière = 78%	

Il a été choisi de reconduire un coefficient de rétention foncière de 40% pour les terrains situés en tissu urbain (zone urbaine). En effet, le coefficient de rétention foncière issu de l'historique de consommation d'espaces en zone urbaine du POS apparaît adapté à la réalité.

En revanche, le choix a été pris de ne pas considérer de rétention foncière sur les zones en extension, en raison des outils offerts par le code de l'urbanisme pour contrer cette rétention lors de l'aménagement global d'une zone.

Ainsi, pour maintenir son niveau de population actuel de 700 habitants, la commune ne dispose pas assez de foncier en renouvellement urbain au sein du tissu bâti existant pour répondre aux besoins d'environ 40 logements à construire, ce qui justifie de déroger à la « règle des 2/3 – 1/3 » du SCOT.

Une surface de moins 2 hectares est donc nécessaire en extension du tissu bâti existant pour que Houchin parvienne à maintenir son niveau de population actuel sur les 5 prochaines années.

Le projet de la municipalité s'inscrivant sur l'échéance des 10 à 15 ans à venir, 3 hypothèses d'évolution de la population ont ainsi été définies :

	Choix en terme d'évolution de la population jusque 2025 sur 15 ans		
	Hypothèse 1 : population stable	Hypothèse 2 : population en hausse de 10%	Hypothèse 3 : population en hausse de 15%
Nb habitants	700	770	805
Logements à construire jusque 2025 (en plus des objectifs sur 5 ans)	+20	+50	+64
Surface nécessaire (en plus des besoins en surface sur 5 ans)	+ 1,3 ha	= + 3,3 ha	= + 4,3 ha

En matière du statut d'occupation de l'habitat, la commune connaît un déséquilibre important en faveur de la propriété au détriment du locatif : 83,5% d'offre de logements axée sur la propriété / 13,8% pour le locatif. Il convient alors de diversifier les logements, afin de favoriser l'accueil de nouveaux ménages, et notamment l'accès au logement des ménages plus modestes, des jeunes et jeunes couples, en accentuant l'offre en locatif conventionné et en primo-accession. Cette diversification des logements permettrait une meilleure adaptation des logements aux besoins des ménages.

VIII.4 Besoins en matière de transports

Si les besoins concernant les modalités de déplacements sont des objectifs relevant également du Plan de Déplacements Urbains, la commune doit porter une attention particulière aux axes de déplacements traversant son territoire. En effet, il apparaît nécessaire d'intégrer les problématiques de sécurité, en particulier dans la traversée du village et notamment sur la RD72.

Il convient dès lors de marquer franchement les entrées dans le bourg, afin de donner à l'automobiliste la sensation d'être en tissu urbain et de canaliser ainsi la vitesse excessive. Il s'agit ici de travailler sur la signalétique (panneaux d'agglomération ou autres), sur la voirie (planches d'alerte, ...), sur la limite de l'urbanisation du village, etc ...

VIII.5 Besoins en matière d'équipements et de services

En complément des besoins en matière de transports, des besoins d'amélioration de l'offre en stationnement sur la rue de Barlin se font sentir. En effet, la création d'un parking pourrait permettre d'éviter le stationnement des véhicules sur la chaussée et les trottoirs.

De plus, la capacité du cimetière s'amenuisant peu à peu, une possibilité d'extension de cet équipement est à envisager.

Dans tous les cas, les choix en matière d'évolution démographique seront à adapter à la capacité de la commune à répondre aux besoins de la population existante et à venir (équipements, services et commerces de proximité).

PARTIE II :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie vise à présenter les principales composantes du territoire de Houchin : milieux physique et biologique, ressources en eau, contraintes, paysages urbains et naturels.
Outre la meilleure compréhension des composantes environnementales et urbaines du territoire communal, cette analyse est destinée à faire émerger les grands enjeux et les idées fortes afin de préserver et de valoriser l'environnement local.

I. OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Houchin a une superficie de 450 hectares dont 3 hectares de bois et forêts.

Commune à la fois périurbaine de la 1^{ère} périphérie de Béthune et rurale, Houchin se caractérise par un développement autour d'un centre au sein de l'espace agricole et naturel. Seules deux habitations et l'entreprise de bâtiment sont isolées du tissu urbain, au sud du village sur la RD72 vers Ruitz.

Le cadre bâti du village occupe environ 42 hectares, soit environ 9% du territoire communal.

Au sud-ouest de la commune, l'emprise de la zone industrielle représente environ 20 hectares.

Le solde du territoire est quasi-totalement occupé par des terres agricoles.

Quelques espaces boisés s'intègrent au sein de l'espace agricole : le bois d'Houchinelle et le bois des Dix-Sept.

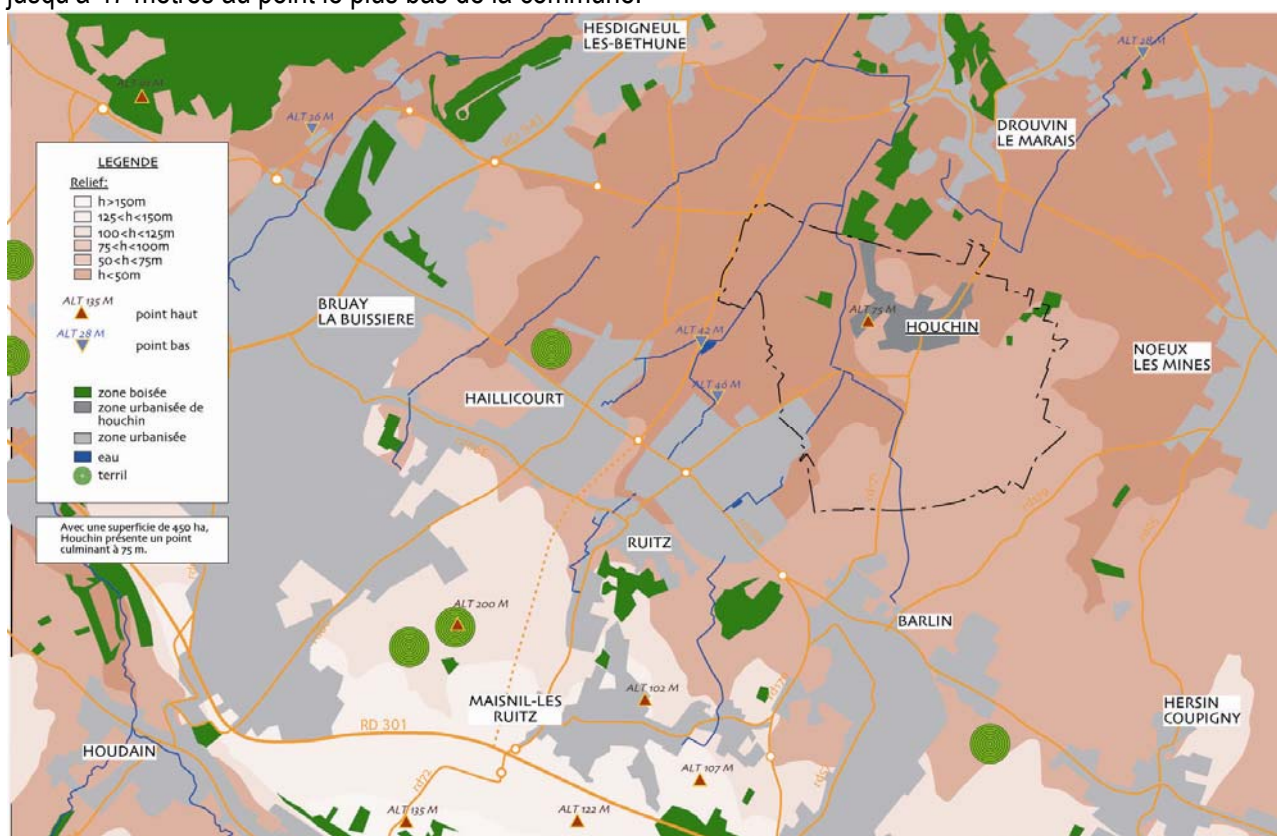
II. MILIEU PHYSIQUE

II.1 Relief

La commune se situe dans une zone topographique relativement calme, adossée aux monts artésiens plus au sud.

Le village de Houchin a été édifié sur un mont, son altitude maximale étant de 75 mètres.

A partir de ce point haut, son territoire connaît des dénivellations vers le nord, l'est et le sud-ouest variant jusqu'à 47 mètres au point le plus bas de la commune.



II.2 Géologie

Craies, limons et sables composent principalement le sol du territoire.

Les Limons loessiques LP₁

Ce matériau est bien représenté sur la commune. Son épaisseur est très variable, elle peut atteindre plusieurs mètres.

Sa composition moyenne est celle d'un limon argileux faiblement sableux. La nature du substrat sur lequel il repose, va grandement influencer le drainage des sols qui s'y sont développés. Ainsi au contact direct de la craie il sera relativement bien drainé, contrairement au cas où les argiles à silex ou les argiles tertiaires Landéniennes viennent s'intercaler à la surface de la craie.

Ce sont des sols moyennement favorables à l'épuration et à l'infiltration.

Les Sables et Grès d'Ostricourt e2b

Ils se localisent sur des petites buttes, qui se superposent à la plaine cultivée et qui s'élèvent jusqu'au niveau des plateaux de l'Artois. Parfois ils s'effondrent dans de grandes poches de dissolution à la surface de la craie. Ils sont caractérisés par la présence de nappes perchées temporaires.

Ces sols sont bien souvent défavorables à l'épuration et à l'infiltration du fait de la présence de nappes perchées temporaires.

Les Sables, Tuffeaux et Argiles du Landénien Inférieur e2a

Ils se présentent soit à l'état d'argile, soit assez souvent à l'état de sables argileux et passent insensiblement vers le haut aux sables d'Ostricourt.

Ce sont des sols défavorables à l'épuration et à l'infiltration du fait de l'imperméabilité des argiles.

La craie blanche Sénonienne C₄

C'est une roche blanche sans silex, friable et très fissurée, qui présente une très grande perméabilité liée à son état de fracturation. Son épaisseur peut atteindre 50 mètres.

Appartenant au Crétacé supérieur, certains bancs inférieurs ont pu être exploités comme pierre de taille.

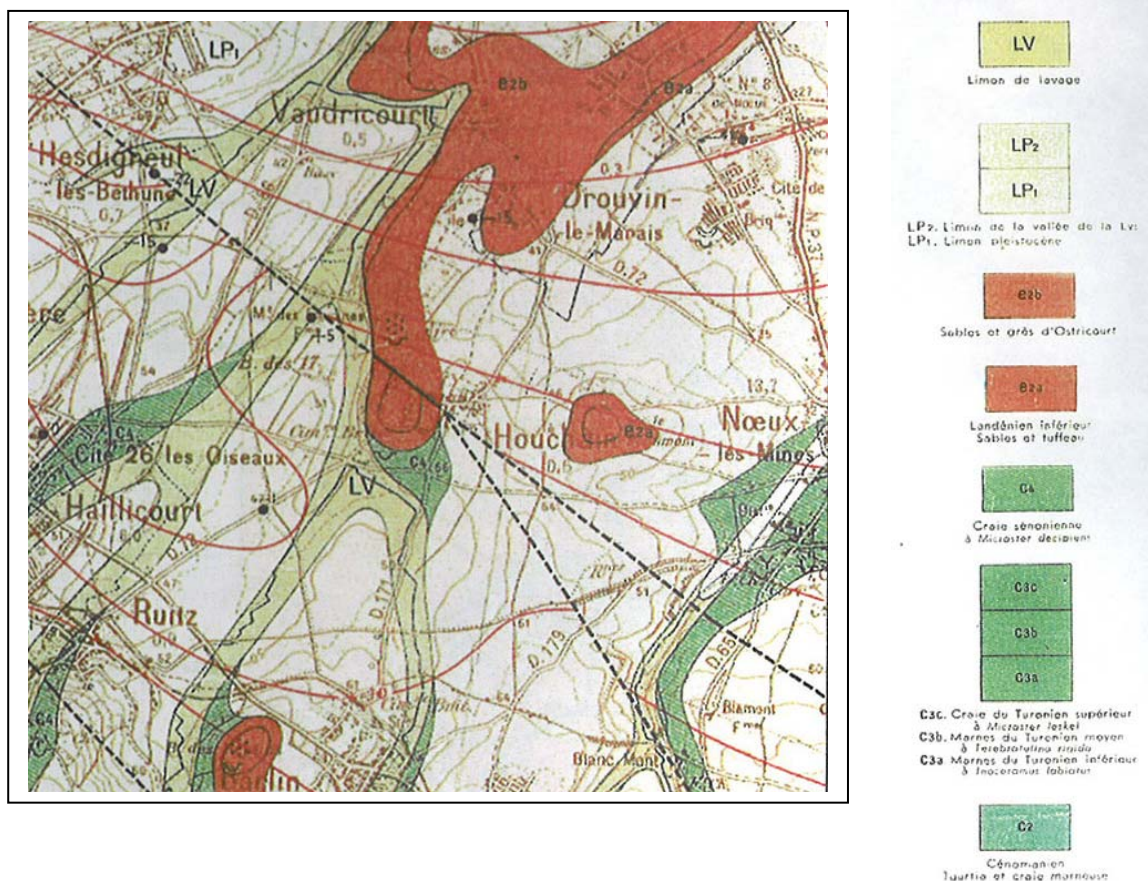
C'est une roche favorable à l'infiltration, mais défavorable à l'épuration à cause d'une trop grande perméabilité de fracture. Qui plus est elle constitue le réservoir aquifère le plus exploité de la région, elle est donc à protéger.

Les colluvions LV

Ce sont des limons très peu argileux, rendus grisâtres par des matières organiques dans les fonds et sur les versants des ruisseaux. C'est une formation de lavage, localisée au pied des pentes et au fond des vallées sèches, en bas des vallées drainées.

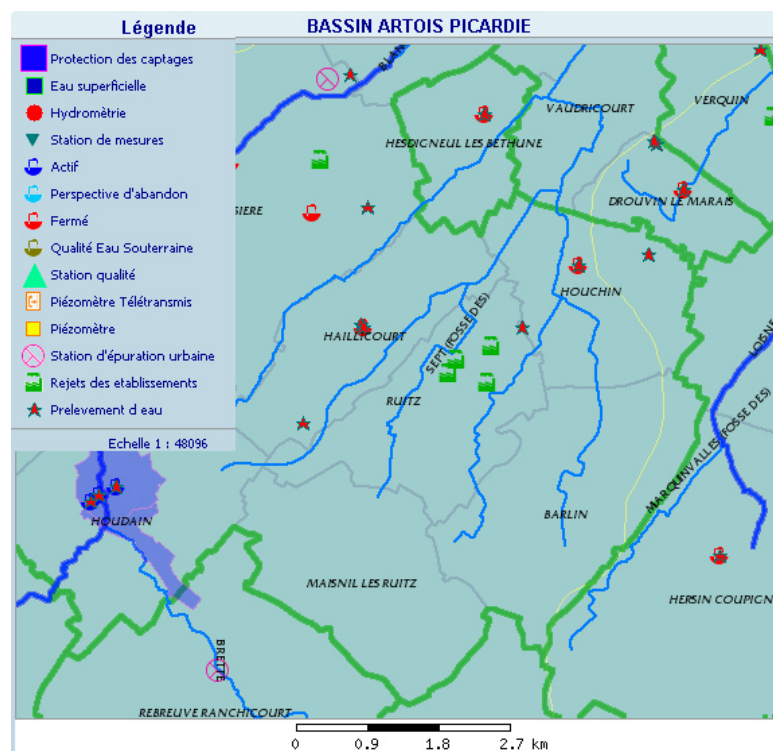
Ce sont des sols bien souvent défavorables à l'épuration en raison de leur état d'engorgement, mais néanmoins favorables à l'infiltration.

La commune de Houchin est donc caractérisée par un sous-sol crayeux, couvert par endroits de buttes de formations tertiaires (sables et argiles du Landénien), et globalement d'une importante couche de formations pléistocènes (limons loessiques) d'épaisseur non homogène (de 5 à 6 mètres en général). Les argiles peuvent également présentes, souvent à moins de 10 mètres.

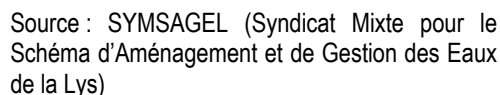


II.3 Ressources en eau

Source : Agence de l'eau Artois-Picardie



Source : Agence de l'eau Artois-Picardie



Elle intègre également le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Lys.

- la lutte contre les inondations
- la protection de la ressource en eau
- l'alimentation en eau potable
- la protection et la restauration des milieux aquatiques

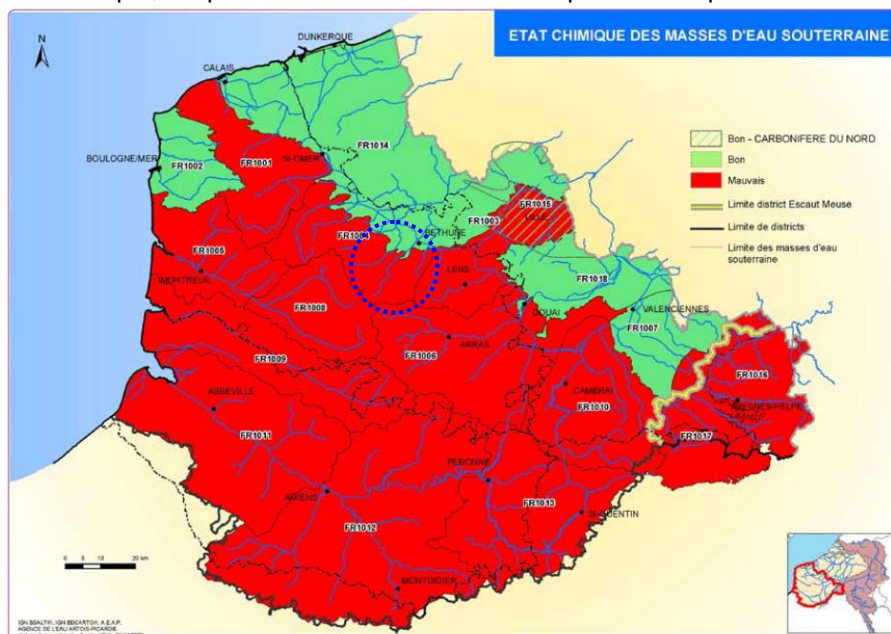


● L'ambition du SDAGE : les objectifs définis pour 2015 : volet « eaux souterraines »

Houchin fait partie de la masse d'eau 1004 : « Craie de l'Artois et de la Vallée de la Lys ».

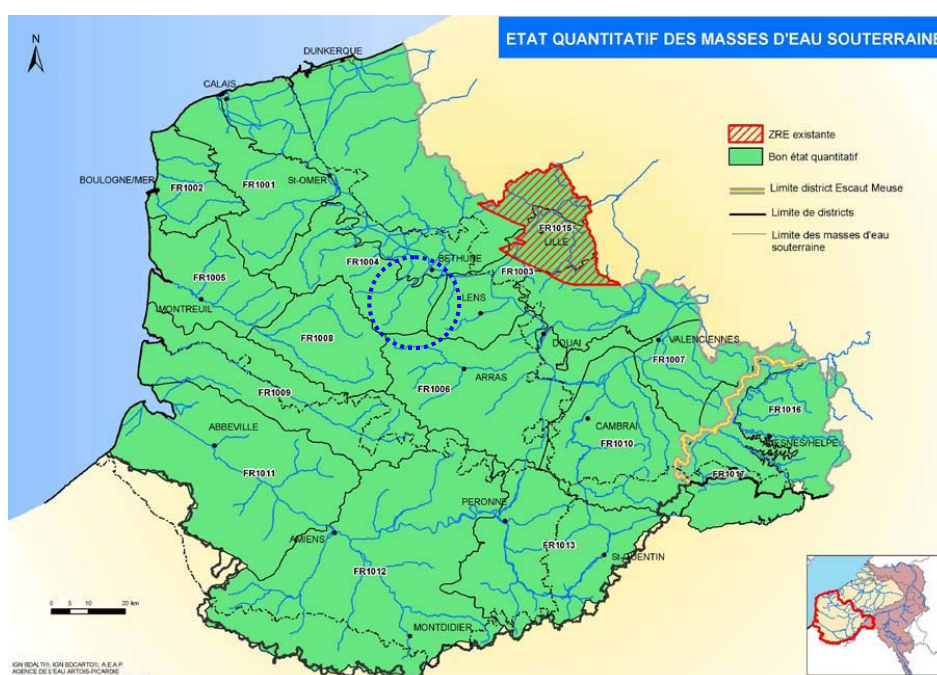
Bon état qualitatif : 28% en 2015 et le reste reporté majoritairement en 2027. Les pollutions concernent les nitrates et les phytosanitaires. Le report à l'échéance 2027 se justifie par des raisons économiques et des raisons naturelles à savoir le temps de transfert dans les eaux souterraines.

En 2007, la masse d'eau souterraine 1004 (craie de l'Artois et de la Vallée de la Lys) a été classée en mauvaise qualité chimique, les paramètres déclassant et à risque sont les pesticides et les nitrates.



Depuis les arrêtés préfectoraux en date du 31 décembre 1999 et du 20 décembre 2002, la commune d'Houchin est incluse dans une zone sensible aux pollutions et dans une zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Bon état quantitatif : la masse d'eau souterraine est en bon état quantitatif. L'objectif est de maintenir cet état. La masse d'eau est en équilibre et les prélèvements sont en baisse.



La nappe de la craie constitue un aquifère productif et fortement exploité.

Aucun captage en alimentation d'eau potable n'est implanté sur la commune de Houchin. En effet, le forage de la commune a été abandonné en septembre 1992.

L'alimentation en eau potable est assurée par le SABALFA via des forages implantés sur la commune de Houdain. Ces ouvrages de production se trouvent en amont hydraulique éloignés d'environ 9 kilomètres.

● **Les eaux de surface**

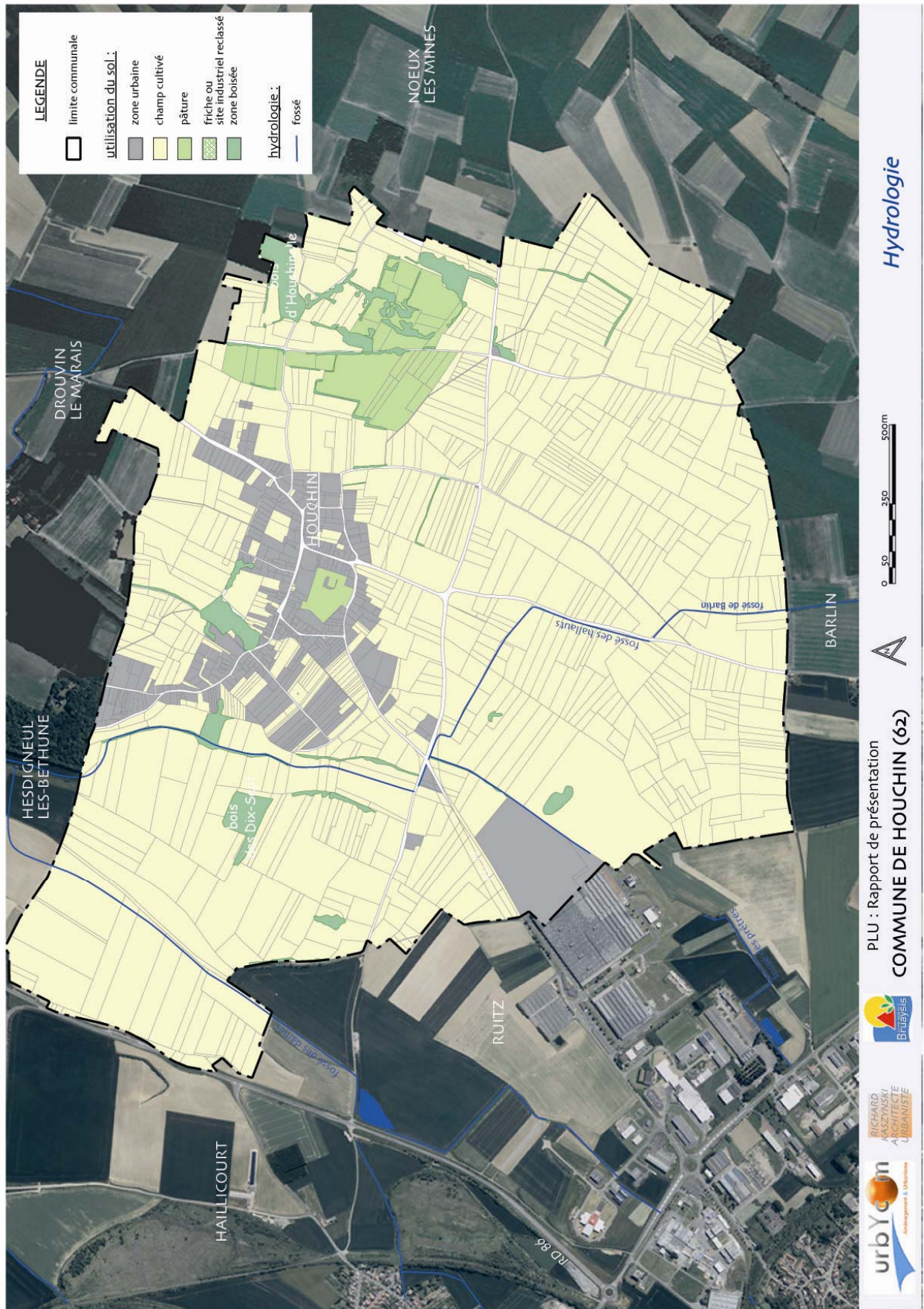
La commune n'est pas directement concernée par un cours d'eau. Elle intègre la masse d'eau superficielle n°29 : Lawe amont.

L'objectif d'état global (physico chimique et biologique) inscrit au SDAGE doit être atteint en 2027.

En 2007, le cours d'eau de la Lawe, contrôlé à Bruay-la-Buissière, indique une qualité moyenne (Etat Directive Cadre Eaux) : état physico-chimique moyen et état biologique bon.

Le paramètre déclassant (hors HAP dont l'origine est atmosphérique) est les nutriments.

Sur le territoire de Houchin, il existe un ensemble de fossés : le fossé des Dames, le fossé du Prêtre et le fossé de Barlin. Ces fossés se jettent au nord dans le fossé d'Avesnes qui lui-même alimente la rivière de la Lawe. Cette rivière prend sa source au sud des collines de l'Artois et s'écoule selon une direction générale sud-nord.



II.4 Contexte climatique

Le climat de la région de Béthune dans lequel s'inscrit la zone d'étude est de type "océanique atténué". Il se caractérise par des hivers doux et une saison estivale moins chaude.

Les pluies se répartissent de façon assez homogène sur l'ensemble de l'année, avec quelques pointes en fin d'automne - début d'hiver (octobre à janvier) et au printemps (mars, mai à juin). Les mois de janvier, mars, juin, octobre et décembre sont affectés par des pluies plus abondantes (65 mm et plus). Les mois de février, avril et juin sont comparativement moins pluvieux : la moyenne mensuelle des pluies y est inférieure à 50 mm. La moyenne mensuelle de l'année est de 63 mm.

Mais les précipitations maximales en 24 heures peuvent être parfois importantes : jusqu'à 67 mm/24h ont été relevés dans la région (en 1982).

Les températures moyennes hivernales sont relativement douces (3°C en moyenne); les températures estivales sont modérées : 15 à 17°C.

L'ensoleillement est assez faible (moins de 1600 heures / an).

La pluviométrie locale est de l'ordre de 600 à 700 mm par an. Les deux stations de météorologie les plus proches sont celles de Bruay et d'Ourton.

II.5 Qualité de l'air

La proximité de l'agglomération de Béthune fait que Houchin se situe en zone de pollution moyenne, sur une échelle décroissante allant, pour la région Nord-Pas-de-Calais, de pollution assez forte, moyenne, faible et très faible (source : DIREN Nord Pas-de Calais).

Localement, les émissions potentielles de pollution atmosphérique peuvent provenir de 4 origines différentes :

- les émissions d'origine automobile

Les RD86 et RD72 sont des voies supportant un trafic relativement important par jour.

- les émissions d'origine industrielle

La commune de Houchin est exposée dans les vents dominants provenant de la zone industrielle de Ruitz.

- les émissions d'origine ferroviaire

Houchin n'est pas traversée par une ligne de chemin de fer. La voie qui se situe sur le territoire de la commune de Ruitz n'est plus utilisée.

- les émissions d'origine domestique (chauffages)

66,5% des résidences principales de la commune possèdent un chauffage central individuel ; 18,1% n'ont pas le chauffage central. Les chauffages génèrent des émissions de dioxyde de soufre, d'oxydes d'azote et de monoxyde de carbone.

III. RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

III.1 Risques naturels

● Les inondations et mouvements de terrain

7 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune à propos d'inondations et mouvements de terrain :

- Inondations par une crue (débordement de cours d'eau) du 19 décembre 1993 au 2 janvier 1994 ; arrêté du 11 janvier 1994.

- Inondations par ruissellement et coulée de boue du 19 décembre 1993 au 2 janvier 1994 ; arrêté du 11 janvier 1994.
- Inondations par une crue (débordement de cours d'eau) du 6 juin 1998 ; arrêté du 10 août 1998
- Inondations par ruissellement et coulée de boue du 6 juin 1998 ; arrêté du 10 août 1998
- Mouvement de terrain du 25 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29/12/1999.
- Inondations par une crue (débordement de cours d'eau) du 25 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29/12/1999.
- Inondations par ruissellement et coulée de boue du 25 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29/12/1999.

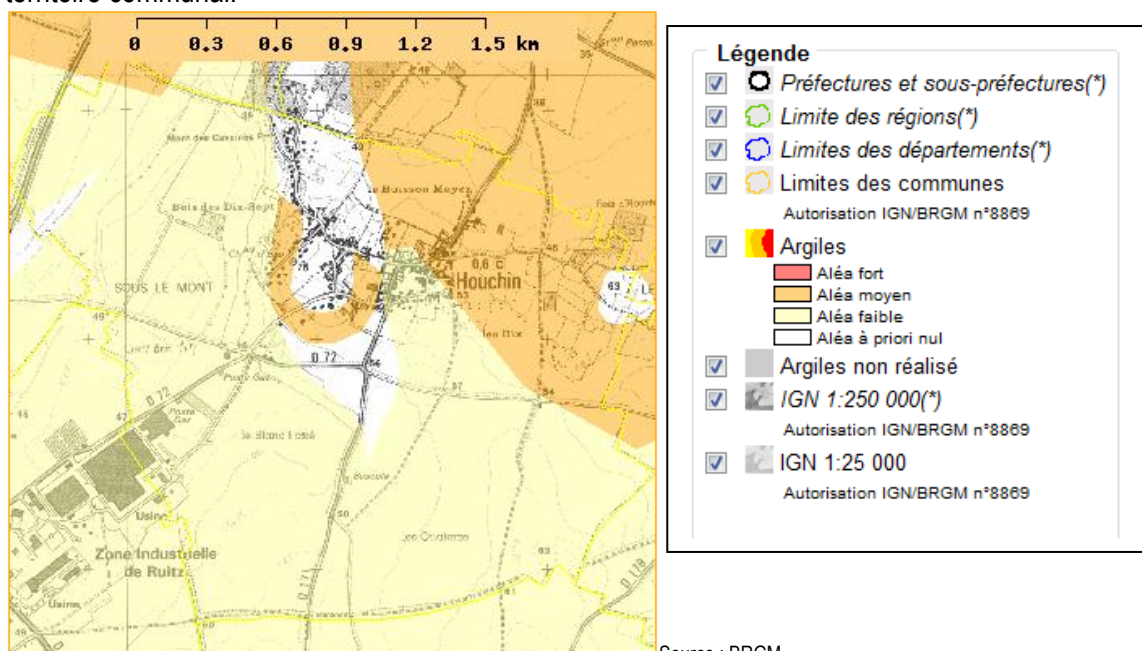
Ces 3 derniers arrêtés ne sont pas significatifs pour la commune de Houchin. En effet, du fait de la tempête de décembre 1999, l'état de catastrophe naturelle a touché toute la France.

Les zones inondables sur Houchin peuvent être localisées sur 3 secteurs : sur la rue de Barlin, au regroupement du fossé de Barlin dans le fossé du Prêtre en bordure de RD72, et à proximité du bois au nord du territoire sur le fossé du Prêtre.

La commune peut également être affectée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles entraînant des mouvements de terrains.

En effet, sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Ce phénomène de dessiccation n'est pas localisé ; il est susceptible de toucher quasiment l'ensemble du territoire communal.



Source : BRGM

● Les cavités et carrières souterraines

La commune de Houchin est recensée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme pouvant être concernée par des sapes. Ces sapes ne sont pas localisées ; l'ensemble du territoire communal est donc susceptible d'être concerné.

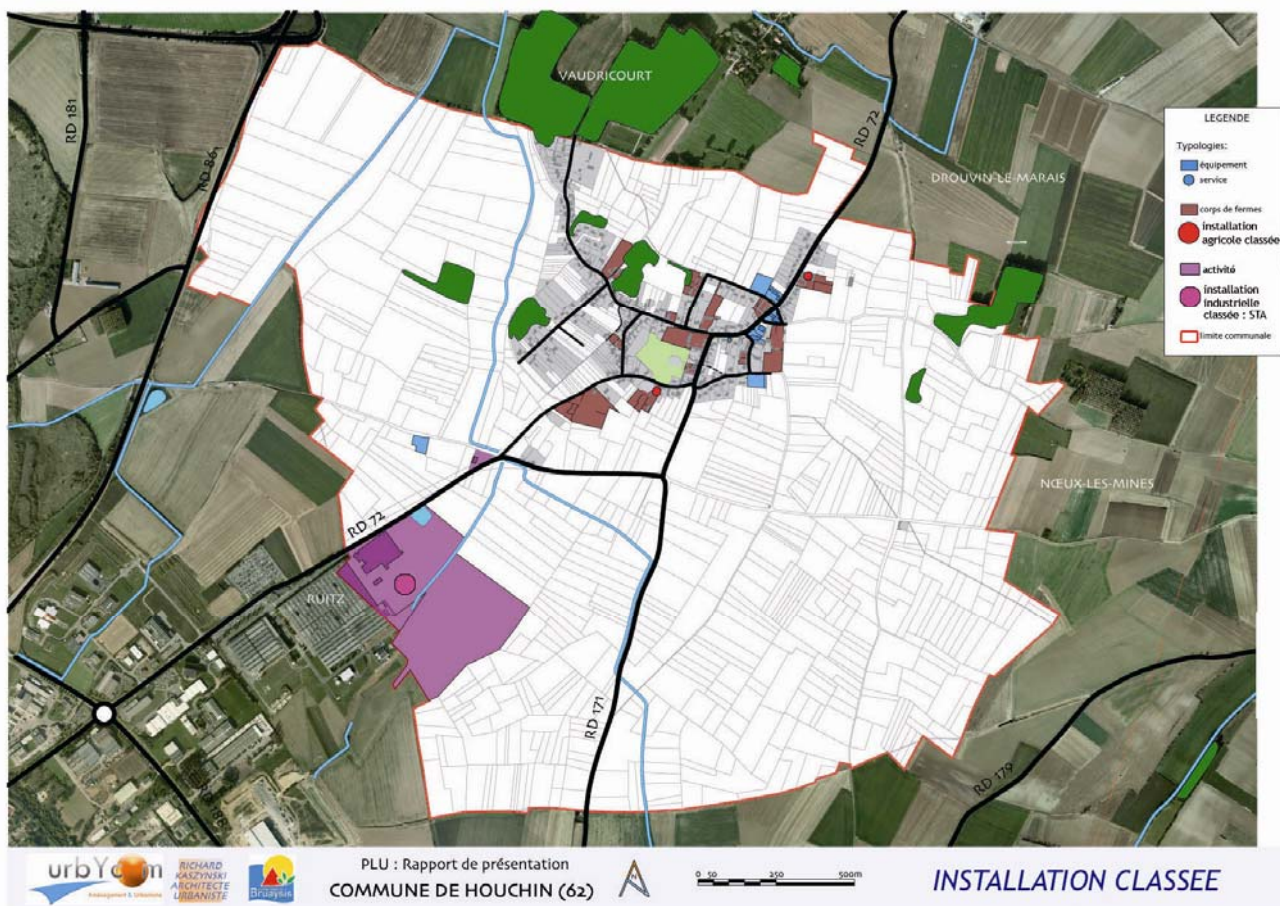
III.2 Risques technologiques

● Les installations classées pour la protection de l'environnement

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

Sur Houchin, deux activités agricoles constituent des installations classées : une porcherie rue de Ruitz, installation soumise au régime de la déclaration ; une porcherie rue de Béthune, installation soumise au régime de l'autorisation.

De plus, la société STA située pour partie sur Ruitz et Houchin dans la zone industrielle constitue une installation classée industrielle.



● Les risques majeurs

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

La commune de Houchin n'est pas concernée par les risques technologiques. L'établissement "Seveso AS" – seuil haut – le plus proche se situe sur Béthune (7 kms).

● Le transport de matières dangereuses

Aucune voie traversant le territoire communal n'est recensée en tant que voie supportant un transport de matières dangereuses.

● Le risque lié aux munitions anciennes de guerre

Le Pas-de-Calais ayant été fortement impliqué lors des deux Guerres Mondiales, l'ensemble du département est concerné par le problème des obus, des mines et autres engins de guerre.

III.3 Sites et sols potentiellement pollués

La commune de Houchin ne dispose pas de sites industriels anciens répertoriés à l'inventaire BASIAS (base de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

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

III.4 Nuisances

Les sources de nuisances pouvant être recensées sur la commune sont liées principalement aux installations agricoles et à la zone industrielle en raison des nuisances olfactives. En revanche, la commune ne subit pas de nuisances sonores liées à la RD86.

III.5 Exposition au plomb

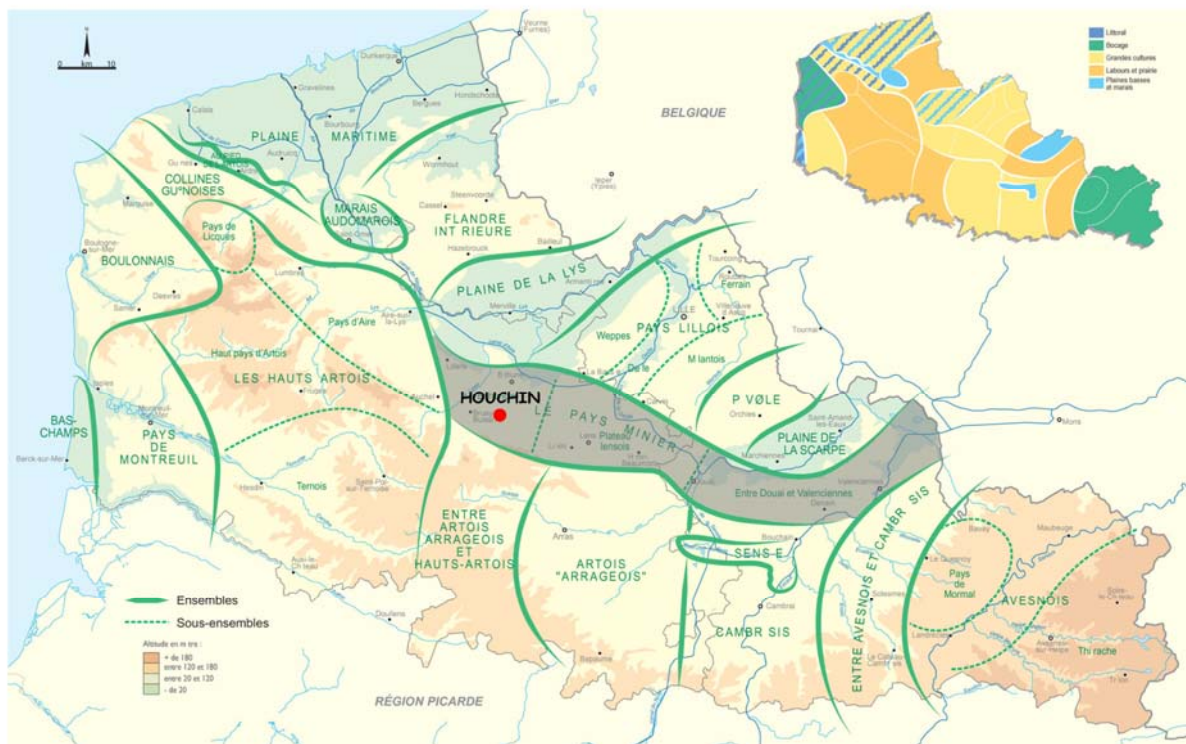
Depuis l'arrêté préfectoral du 15 février 2002, l'ensemble du département du Pas-de-Calais est classé en zone à risque d'exposition au plomb. L'origine de cet arrêté provient du fait que le plomb est toxique et dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants, que l'emploi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

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

IV. PAYSAGES ET MILIEUX BIOLOGIQUES

IV.1 Paysages

La commune s'inscrit dans le Pays minier. Vers le centre de la région, les hauteurs de l'Artois s'abaissent progressivement et, d'Arras à Lille, s'ouvre un seuil de terres au relief peu marqué et aux rivières de plus en plus rares. Les bois sont espacés, le bocage rural se resserre autour des villages. La grande culture domine presque partout, sauf là où s'étale la coulée urbaine qui s'est développée sur le bassin minier.



Houchin se situe dans le pays minier. C'est un pays d'interface entre les collines de l'Artois et les plaines du nord. Le paysage dominant est celui des grandes cultures.

La commune de Houchin peut être caractérisée par deux entités paysagères : les champs ouverts – l'openfield dominant – et un paysage semi-bocager pastoral à l'est du bourg :

- les champs ouverts

Les terres agricoles forment une enveloppe autour du bourg. De par la situation du village sur un mont, ces espaces ouverts offrent plusieurs perspectives sur le paysage environnant. Le paysage garde une trace particulière de l'activité du siècle dernier dans le Bassin Minier. Les terrils et autres dépendances dues à l'exploitation de la houille sont particulièrement présents : vues sur le terail d'Haillicourt, sur le terail de la fosse n°6, sur le terail de Noeux, ...

Une fois le promontoire constitué par le village de Houchin dépassé, dans un espace plat, la zone industrielle se devine. Les bâtiments imposants se remarquent de loin même si les vastes parcelles de cultures, au premier plan, écrasent les perspectives.

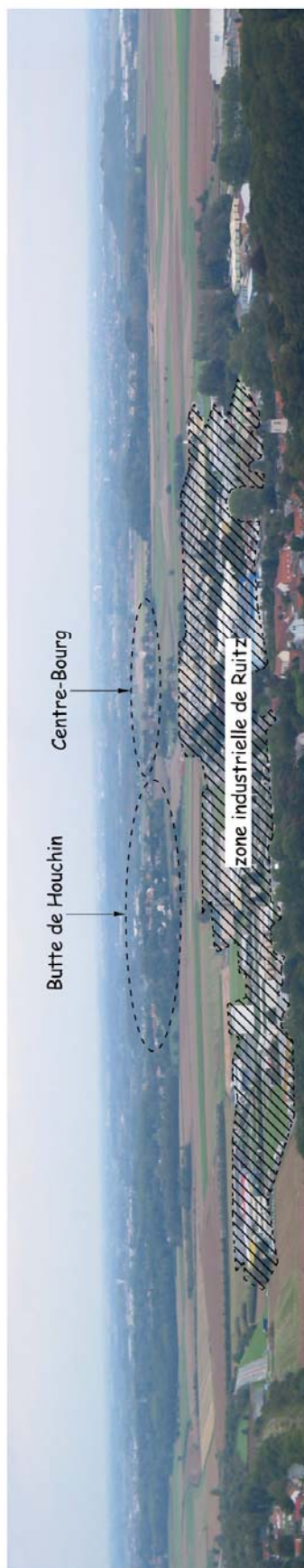
Le cimetière britannique, dans cette direction, constitue un élément paysager et commémoratif important qui bénéficie aujourd'hui d'une zone tampon.

- le paysage semi-bocager pastoral

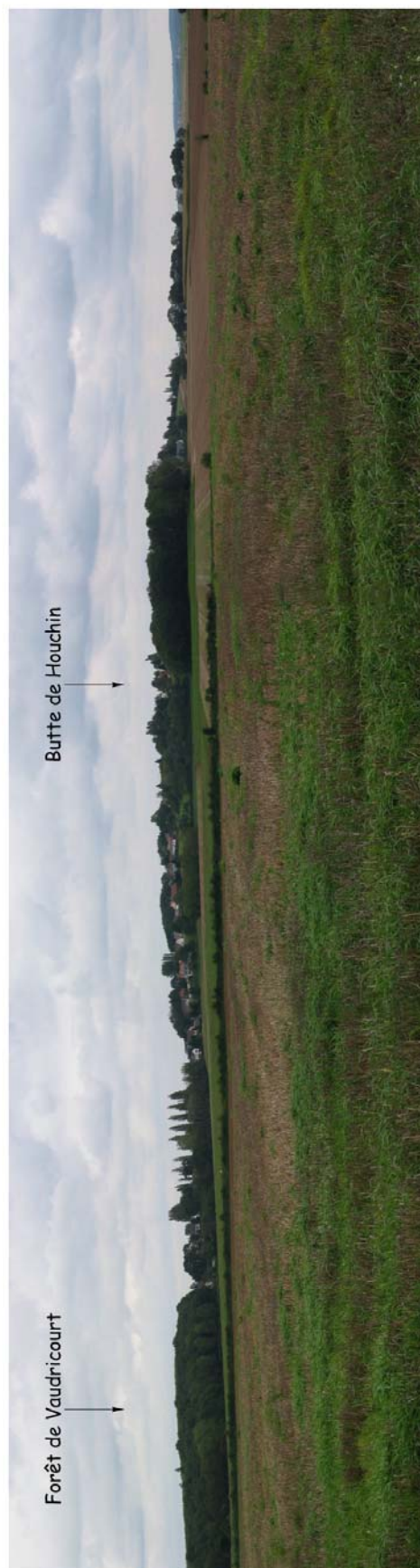
Le bocage est par définition, un paysage formé de prés clos par des haies vives et des arbres. Quelques traces de bocage subsistent à l'est du village à proximité du bois d'Houchinelle : présence de haies, d'alignement d'arbres, arbres isolés remarquables, chemins en creux.

A l'intérieur même du village de Houchin, la pâture centrale constitue un élément naturel important du territoire. Comprenant un talus soutenu par un mur de pierres sèches, cette pâture accueille un arbre isolé dont la présence est marquante pour la commune.





La vue depuis le terail de la fosse n°6 montre la dominance du paysage d'openfield au sud et à l'ouest de Houchin puis vient la zone industrielle



au bord de la rd 86 à la limite ouest de la commune est jusqu'à la zone industrielle : le paysage d'openfield rejoint le pied de la butte.



Dans le prolongement de la place de la mairie. Chemin agricole menant au Bois d'Houchinelle.



Longues haies bordant les champs, vestige d'un bocage plus dense à préserver.



Micro paysage semi bocager autour du Bois d'Houchinelle. Présence d'arbres isolés remarquables.



A l'ouest du bourg:
paysage semi-bocager pastoral



Vers Ruitz : un glaciaire de cultures puis la zone industrielle



À l'ouest en direction d'Haillicourt : le fond de vallon du fossé et le paysage d'openfield

Vues lointaines



Depuis la route de Barlin, la crête sur laquelle se trouve le village,



Vers Vaudricourt. Haut du talus derrière les fonds de parcelle,

Points focaux majeurs



Plan de repérage éch:1/25000ème



Au delà de la RD, le terroir d'Haillicourt



Vue sur les Terrils de la fosse n°6 en descendant la rue du Château d'eau



1

Élément remarquable à préserver du territoire de Houchin. La pâture au milieu du bourg avec un talus soutenu par un mur de pierres sèches. Vaste étendue de pâture avec un arbre isolé => identité agricole du bourg



2

À l'est du bourg, vers le Bois d'Houchinelle. Plusieurs chemins creux => valeur patrimoniale et intérêts écologiques



3

Un chemin creux est un sentier dont le niveau se trouve en dessous de celui des terrains adjacents. Les chemins creux se sont formés suite à l'action simultanée de l'érosion et de l'activité des agriculteurs qui empruntaient systématiquement les mêmes chemins pour accéder à leurs terres.



IV.2 Milieux biologiques

Les inventaires effectués par la Direction Régionale de l'Environnement n'ont pas mis en évidence des milieux particulièrement remarquables et/ou fragiles sur la commune [dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les inventaires "Natura 2000", ZPS (Zone de Protection Spéciale) ou ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux)].

Dans un rayon de quelques kilomètres autour de Houchin, les milieux naturels qui ont bénéficié d'un classement au titre de leur valeur écologique sont :

- Le Coteau et la forêt domaniale d'Olhain : ZNIEFF de type 1

Première ligne de crête de la partie nord des collines d'Artois, les séquences de végétation calcicole sont un des attraits de ce périmètre. En outre cette chênaie-frênaie de 450 ha, au sein de pelouses crayeuses, abrite quelques rares espèces de la flore régionale présentant un caractère moins atlantique. Les principales menaces pesant sur cet espace sont le golf et la base de loisirs d'Olhain qui ont déjà détruit une partie des pelouses calcicoles (source fiche ZNIEFF DIREN NPDC). Un des enjeux réside dans le maintien des prairies ayant tendance à se fermer suite à l'abandon du pâturage en zone tampon de l'espace boisé.

- Le Terril n°36 de Noeux-les-Mines : ZNIEFF de type 1

D'une surface de 5ha, ce terril conique présente un cortège floristique peu fréquent pour la région. Des pelouses sèches et friches thermophiles y sont notamment recensées. Une chênaie pubescente et des fourrés sont aussi répertoriés. Au centre d'une agglomération, c'est un habitat important pour une avifaune inféodée, des insectes et des micro-mammifères.

Il présente en outre, un intérêt géologique car il constitue un site fossilifère.

- Le Bois des Dames : ZNIEFF de type 1

Cette forêt, composée de landes fragmentaires, étangs et terrils, repose sur un substrat varié ayant induit de nombreux gradients d'hygrophilie et de trophie au sein de la forêt acide. L'avifaune forestière y est diversifiée et des mammifères tels que le chevreuil ou le sanglier y trouvent un habitat favorable.

Une flore acidiphile s'y est aussi développée avec de nombreuses espèces rares à très rares dont au moins six appartiennent à la liste des espèces protégées dans la région Nord-Pas-de-Calais.

- Le marais de la Loïsne : ZNIEFF de type 1

Ce milieu naturel est localisé sur le territoire de Béthune-Beuvry. Soumis à une pression urbaine forte, il reste un lieu de découverte des milieux humides et draine une population importante.

Néanmoins, même si les grandes cultures en champs ouverts sont peu favorables au maintien d'une vie sauvage diversifiée, quelques milieux intéressants sont présents sur Houchin :

- les boisements anciens

On en retrouve deux : le Bois des Dix-Sept à l'ouest du village et le Bois d'Houchinelle à l'est. Ces boisements sont relativement petits.

- le bocage : prairies et haies

Les pâtures présentent généralement une flore commune toujours intéressante pour les invertébrés, les petits mammifères et certains oiseaux (notamment celles complantées de vieux arbres).

- les milieux humides : bassins de rétention enherbés et fossés (fossé des Dames, fossé du Prêtre et fossé de Barlin)

Le milieu humide lié à la présence du fossé du Prêtre qui longe le village de Houchin à l'ouest trouve en outre une complémentarité et des liaisons possibles avec les boisements existants sur la commune de Vaudricourt. Cette commune est concernée par une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) qui se situe dans le prolongement des milieux naturels de Houchin.

V. PATRIMOINE

V.1 Typologies urbaines

● *L'habitat traditionnel*

L'habitat traditionnel témoigne de l'ancien village de Houchin. Il est essentiellement présent autour de la pâture centrale. Plusieurs habitations de type traditionnel ont fait l'objet de travaux de rénovation.

Les constructions se sont généralement édifiées en front à rue, en ordre continu et comportant un rez-de-chaussée avec combles aménagés ou non. Il n'y a souvent pas de garage et le jardin est situé à l'arrière.

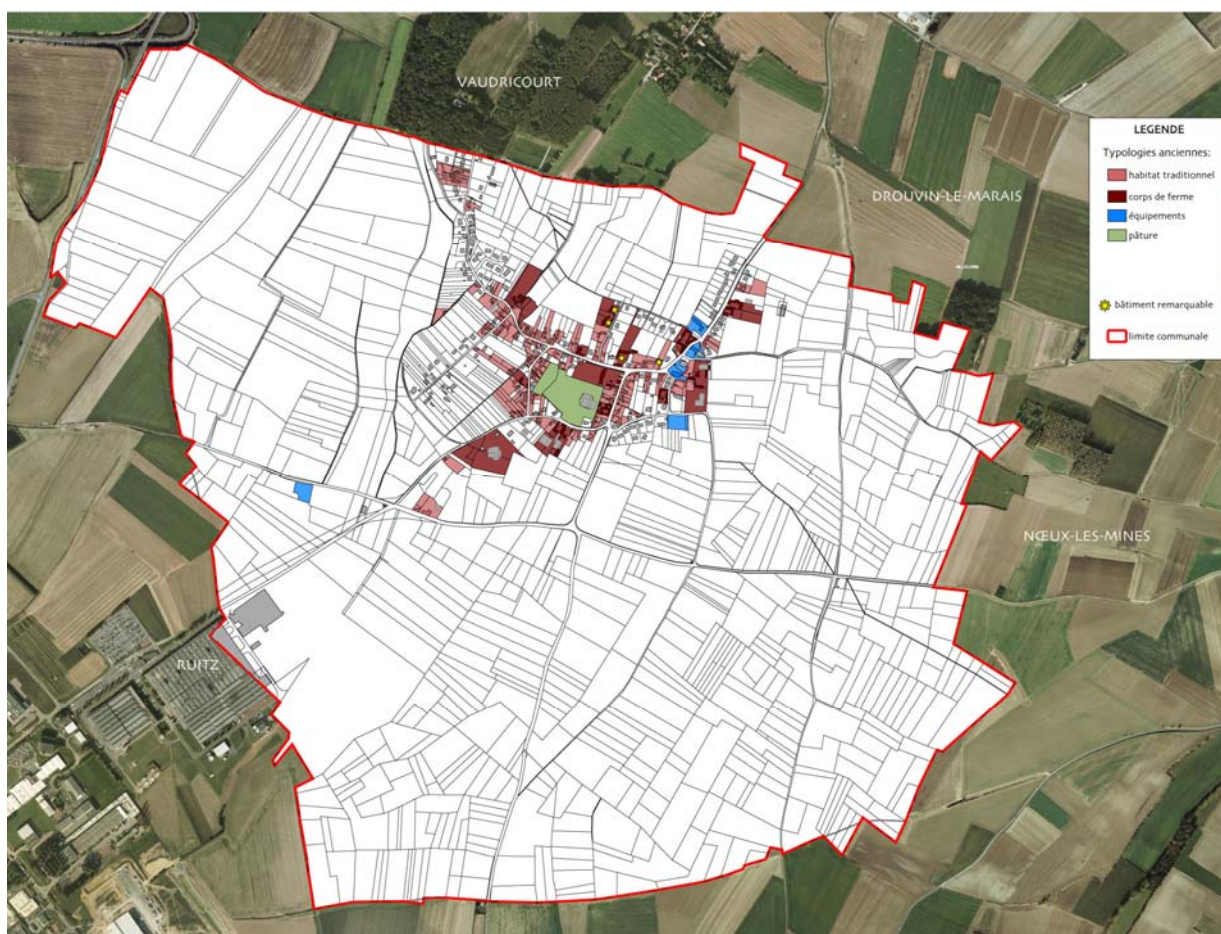
La disposition des constructions par rapport à la voie s'est effectuée à l'alignement mais de manière différente : soit perpendiculairement à la route, soit parallèlement à la limite du domaine public.

Les matériaux utilisés sont le plus souvent la brique ; les toitures sont en tuiles de couleur rouge-orangé.

● *Le corps de ferme*

Plusieurs corps de ferme subsistent sur le territoire communal. Certains sont encore en activité. D'autres ont été transformés en habitat simple ; ce patrimoine est, en effet, souvent réhabilité pour tenir lieu de résidence. Certains corps de ferme sont de grande qualité architecturale. Les porches sont caractéristiques de cette typologie d'habitat.

Le bâti se caractérise le plus souvent par une cour de forme carrée, encadrée par le logement et les bâtiments d'élevage ou de stockage. Les matériaux utilisés sont la brique, parfois alternée avec la pierre de taille. Les toits à 2 pans varient de composition : en tuiles ou ardoises.

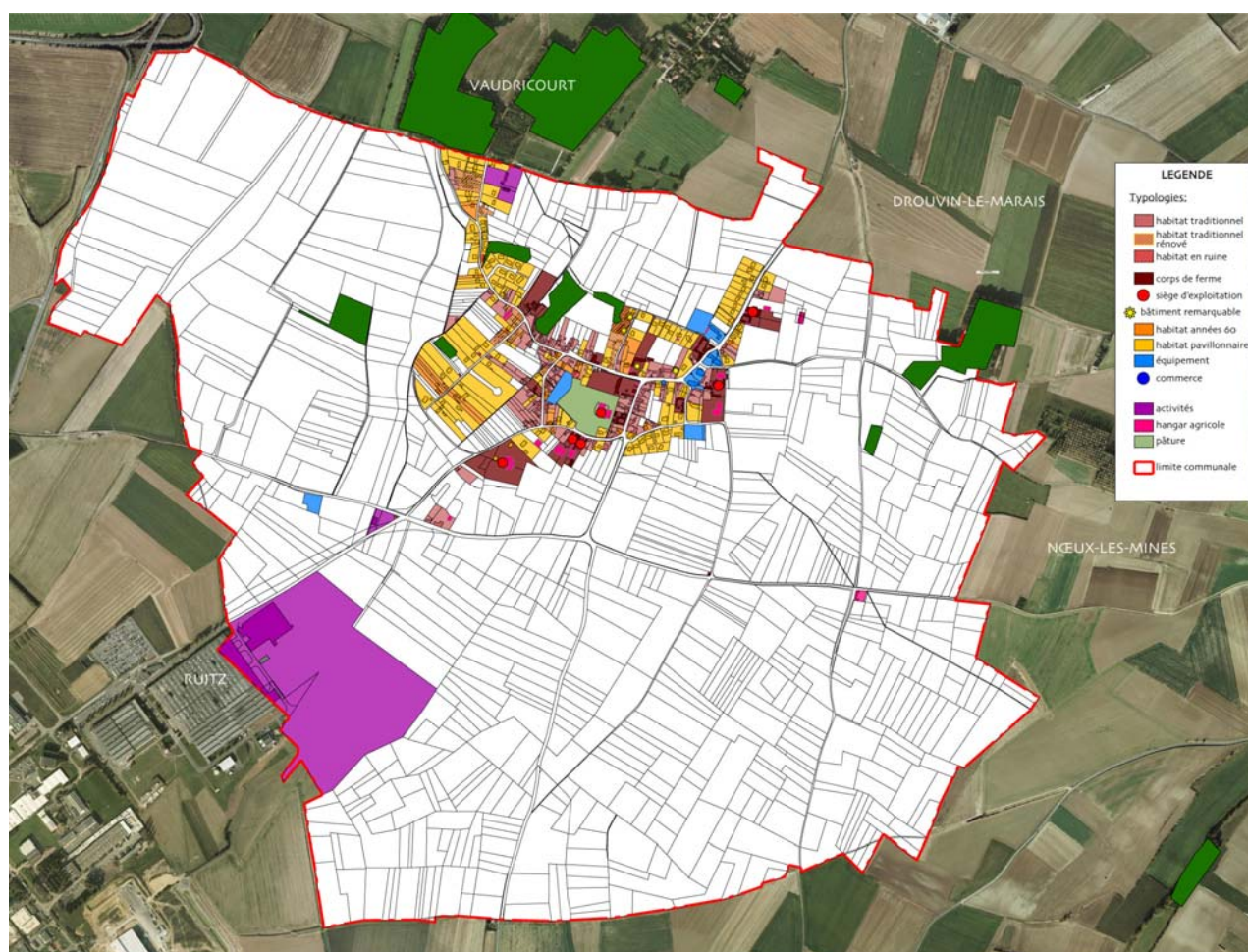


● L'habitat pavillonnaire

Les pavillons se sont construits, la plupart du temps, en retrait de l'alignement et des limites séparatives. Les constructions nouvelles longent de manière parallèle la rue, et n'ont le plus souvent pas leur pignon perpendiculaire à la voie.

La consommation d'espace liée à ce type d'habitat est plus importante que l'habitat traditionnel. La maison se situe généralement au centre du terrain, assise sur une butte lorsque le garage est en sous-sol.

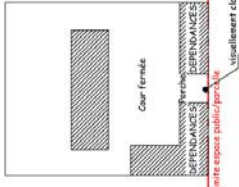
Cette forme d'urbanisation spontanée ou planifiée (lotissement) s'est développée soit à l'intérieur du tissu existant, comblant les espaces vides entre le bâti traditionnel et les corps de ferme, soit en limite de bâti existant, principalement rue de l'Egalité, rue du Château d'eau, rue du Bois, rue des Fontinettes et rue de Béthune.



LES CORPS DE FERME

Les corps de ferme d'Houchin sont de grande qualité architecturale: Refermés sur l'espace public ils disposent presque tous d'un porche ouvrant sur une cour intérieure, laissant apparaître le corps d'habitation. Construits en briques voir en rouge-barres, leur toitures sont en ardoises pour les plus grands, de tuiles rouges ou sombres pour les plus modestes.





L'HABITAT TRADITIONNEL



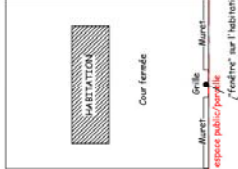
L'habitat de centre bourg est un habitat rural, majoritairement en R+Combles. En cœur de village, il est implanté à l'alignement...



... ou positionné perpendiculairement à l'espace public. Les matériaux locaux sont la brique, parfois enduite ou peinte, les toitures sont en tuiles rouges.



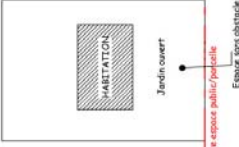
Des demeures bourgeoises en R+1+combles sont implantées en recul par rapport à l'espace public, dans une cour fermée. Les réhabilitations sont de qualité.



L'HABITAT PAVILLONNAIRE



Si l'habitat pavillonnaire respecte un gabarit homogène en R+Comble, il est plus hétérogène que l'habitat traditionnel dans le choix des matériaux utilisés: briques de couleurs variés, enduits, tuiles rouges ou foncées. Les implantations également diffèrent de celles des bâtiments anciens, présentant un recul par rapport à la voirie sur un espace ouvert.



TYPLOGIES:
Photographies

PLU : Rapport de présentation
COMMUNE DE HOUCHIN (62)



V.2 Patrimoine historique et architectural local

La commune ne possède pas de patrimoine architectural classé ou recensé aux Monuments Historiques. Cependant, le patrimoine urbain comprend plusieurs éléments de qualité à valeur historique.

En effet, le monument aux morts et le cimetière britannique témoignent de l'ampleur des combats de la première Guerre Mondiale. Le cimetière accompagné d'arbres sur son pourtour constitue un point de repère fort du territoire communal.

Le patrimoine privé révèle également quelques bâtiments remarquables : chapelles, pigeonnier, kiosque, porches d'entrée de certains corps de ferme.



PARTIE III :

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme ne se contente plus de déterminer le droit des sols. Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il fixe des objectifs d'aménagement et définit une dynamique.

Les précédentes parties du document se sont efforcées de rappeler le passé, les racines et d'exposer l'existant ; la démarche est désormais de projeter l'avenir possible de la commune. Il convient donc d'expliquer le cadre et la mise en œuvre du projet urbain sur la durée, ainsi que d'énoncer les recommandations, en particulier au plan environnemental, paysager, architectural et urbanistique, visant à atteindre les orientations fixées.

I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont dégagées à partir du diagnostic effectué sur l'ensemble du territoire communal, tant du point de vue du contenu que du contenant.

Chaque problématique révèle les carences et les points faibles de Houchin pour lesquels les choix retenus pour le projet visent à remédier, ainsi que les atouts et les points forts servant d'appui aux différents moyens d'action envisagés, de manière à les renforcer et à les améliorer.

Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durable visent à assurer les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

- le principe d'équilibre entre les espaces bâtis et naturels ;
- le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- le principe de respect de l'environnement.

I.1 Choix en terme de développement urbain

- *Maintenir le niveau de population de 700 habitants sur les 5 prochaines années, puis atteindre au maximum 800 habitants sur 15 ans, tout en gardant cette identité "village"*

Il s'agit a priori de la préservation de l'image mais pas seulement. Les modes de vie, le niveau d'équipement et la préservation des espaces agricoles, quoique développés dans d'autres paragraphes ci-après, sont aussi concernés.

Les choix en terme de développement urbain s'orientent donc vers une sauvegarde de cette identité rurale. Le choix démographique inscrit au projet du PLU permet d'envisager un maintien de la population actuelle à 700 habitants à l'horizon 2015 (sur une échelle de 5 ans), puis dans un second temps, de viser une croissance à hauteur de 15% sur 15 ans, soit parvenir à une population totale d'au maximum 800 habitants à l'horizon 2025 (cf. Partie I-VIII.3-Analyse des besoins en matière d'équilibre social de l'habitat).

Ce choix de maintenir, dans un premier temps, un équilibre démographique autour de 700 habitants se justifie par le besoin pour la commune de garantir sa capacité à répondre aux besoins de la population existante et à venir. Ainsi, à l'horizon 2015, il s'agira d'abord de développer l'offre en équipements sur la commune, à population constante ; la localisation du site de développement choisi pour y parvenir associe d'ailleurs la réalisation d'un projet mixte, liant dans le même secteur l'habitat et les équipements.

Ensuite, dans un second temps, l'hypothèse retenue d'une hausse de 15% de la population (scenario n°3 jusque 2025) prend appui sur plusieurs arguments porteurs d'atouts pour la commune :

- la qualité du cadre de vie à proximité des grandes agglomérations de Béthune, Bruay ou Lens – "un village proche de la ville", proximité qui sera renforcée lors de la réalisation du prolongement de la RD86 qui offrira une liaison directe de la RD941 à la RD301,
- l'attractivité économique du territoire par le projet d'extension de la zone industrielle de Ruitz dont la création d'emplois nécessitera la construction de nouveaux logements (des 4 communes concernées par le projet d'extension de la ZI, Houchin est celle qui accueillera sur son territoire le plus d'entreprises),
- la présence d'une demande foncière qui sera renforcée par les efforts d'adaptation des logements aux besoins des ménages (réalisation de logements locatifs et en accession, diversification des tailles des logements, ...),
- l'accompagnement de cette volonté de croissance démographique par l'adaptation du niveau d'équipements et services nécessaire à l'accueil de nouvelles populations (extension des locaux de l'école et des services qui en dépendent tels que la cantine et la garderie, aménagement d'un pôle sportif afin de développer les équipements de loisirs, création de places de stationnement).

• *Comblent et développer le village en rééquilibrant la centralité*

Un relevé des potentialités de construction au sein du tissu urbain existant a été réalisé ; il a permis de révéler l'existence de quelques dents creuses peu nombreuses (une quinzaine) et de deux secteurs pour lesquels une reconversion serait possible.

C'est ensuite seulement à partir de ces potentialités qu'ont été définies des zones d'extension urbaine sur les espaces agricoles. La définition du développement s'est opérée dans une recherche d'accueillir les nouvelles populations à proximité des lieux de vie en place.

Les équipements se regroupent le long de la RD72 – rue de Béthune, autour de la place de la Mairie ; ils constituent les lieux de vie communaux principaux de Houchin. Ils sont complétés par la présence des arrêts de transports collectifs. La localisation de ces structures constitue à l'échelle communale les principaux lieux de déplacements de la population. Ces différents points d'attraction et de convergence des déplacements représentent ce que l'on appelle "la centralité" de la commune.

L'accroche de ces équipements sur la RD72 entraîne une centralité désaxée par rapport au centre de l'urbanisation du village, la place de la Mairie se localisant sur l'extrémité est du tissu urbain.

Afin d'accueillir les nouvelles populations à proximité des lieux de vie en place, un développement radioconcentrique de l'urbanisation autour des principaux lieux de déplacements est envisagé, en orientant les extensions futures de manière à rééquilibrer le village par rapport à ses équipements :

- rue des Fontinettes, sur les arrières de l'école (site A) : ce site vise à densifier l'urbanisation à proximité de l'école ; il permettra également de gérer les déplacements routiers et la circulation de ce secteur. Ce site aura vocation à accueillir des logements d'une part, ainsi que des équipements sportifs d'autre part. La rue des Fontinettes étant déjà bâtie sur un seul côté de la voie, ce site permettra de renforcer l'urbanisation sur cette même voie, en restant au sein même des limites communales. C'est ce site qui est envisagé pour être aménagé en premier, sur les 5 ans à venir, favorisant l'association logements/équipements.

- sur les arrières de la place de la Mairie, vers le cimetière (site B) : ce site a pour objet de désenclaver ce secteur principal de la commune (place de la Mairie) qui est constitué aujourd'hui de voies en impasse, le but étant d'utiliser cette zone d'urbanisation pour créer des liaisons entre les voies existantes et fluidifier les déplacements. Ce site a été choisi comme un espace privilégié pour accueillir sur la commune une structure de santé ; il s'agit en effet, d'un espace qui se situe en extrémité de la place de la Mairie, c'est-à-dire le plus proche des principaux équipements existants, tout en s'insérant déjà dans un cadre naturel (encadré par des chemins bordés d'arbres et d'alignements d'arbres).

- sur les arrières du cimetière (site C) : ce site s'inscrit dans la continuité du précédent (site B). Il vise à poursuivre l'urbanisation au sud du village sur le pourtour du cimetière, afin de pouvoir créer à terme une nouvelle liaison en direction du centre-village, entre le cimetière et la place de la Mairie.

Contrairement à l'extension linéaire, le développement du village en profondeur permet de répondre à un souci de gestion plus économe du territoire et mieux adapté à la desserte en transports collectifs et aux modes doux. La localisation des sites d'extension urbaine dans le renforcement des espaces centraux vise à parvenir à une urbanisation du bourg homogène et équilibrée. C'est pourquoi notamment, au regard de l'ensemble de ces justifications, la zone 30NAa du POS n'a pas été reconduite au PLU (situation en extrémité du tissu urbain existant en bordure de route départementale rue de Béthune, générant une extension linéaire du bâti en dehors de la partie agglomérée, sans potentialité de renforcement des centralités et plus consommatrice d'espace comparativement à l'urbanisation en profondeur).

- *Répondre aux besoins en logement et phaser le développement : le respect du principe de progressivité*

La maîtrise du développement urbain passe par un urbanisme de projet répondant aux besoins actuels tout en anticipant sur les besoins futurs. Ainsi, la délimitation des zones de développement s'est opérée en tenant compte des phénomènes de desserrement de la taille moyenne des ménages, du renouvellement nécessaire du parc immobilier, de la prise en compte de la vacance des logements et de la rétention foncière.

Pour répondre à un souci de gestion économe de l'espace et d'inscription dans un développement durable, notamment en ce qui concerne les zones d'urbanisation future, un principe de progressivité est respecté. L'arrivée massive de population est difficile à gérer (pour l'intégration et la capacité des équipements notamment). Ainsi, pour les sites envisagés dans un second temps (sites B et C), tout projet d'urbanisation ne pourra se faire que par le biais d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme. Cette option permet à la commune, d'une part, de maîtriser le devenir de ces terrains qui ne sont pas aujourd'hui suffisamment équipés et d'anticiper les travaux sur les réseaux, et d'autre part, de maintenir leur utilisation agricole actuelle.

- *Diversifier et mixer les types d'habitat vers une mixité sociale*

L'enjeu sur les prochaines années quant au contenu de l'habitat est de permettre à toutes les catégories de personnes (jeunes, d'âge intermédiaire ou personnes âgées) de venir habiter sur Houchin ou d'y rester. L'objectif est de maîtriser le vieillissement de la population, en permettant l'accueil et la poursuite du parcours résidentiel des jeunes et jeunes couples sur la commune. La perspective d'une mixité sociale et intergénérationnelle doit être la clé de voûte de l'équilibre de la mise en œuvre du projet ; elle permettra également, entre autres, de parvenir à l'objectif souhaité d'évolution démographique.

- *Diversifier et mixer les destinations de constructions vers une mixité urbaine*

L'enjeu sur les prochaines années est de tendre le plus possible vers un équilibre entre l'habitat et l'emploi de façon à ce que Houchin en dehors de la zone industrielle ne devienne pas un bourg purement résidentiel et donc sans vie lorsque ses résidents sont partis travailler à la ville ou dans la zone. Le projet s'est donc employé à autoriser et à faciliter l'implantation des activités artisanales, commerciales, de bureaux, ..., au cœur du bourg existant ou futur.

- *Intégrer les nouvelles zones au tissu urbain actuel*

L'intégration des nouveaux habitants est plus aisée si les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont insérées dans le tissu urbain avec une fluidité dans les déplacements, plutôt que l'enclavement des nouveaux quartiers. Le projet prévoit ainsi des liaisons entre les différentes voies utilisées (voies routières et chemins piétons) et privilégie la création de bouclage des voiries dans les zones d'urbanisation future. La fluidité s'effectuera tant pour les déplacements automobiles que pour les modes de déplacement doux.

L'intégration est également paysagère. La lecture extérieure des nouvelles constructions ne doit pas s'opposer à la qualité paysagère ambiante actuelle du bourg que ce soit au niveau des jardins ou des plantations qui viennent masquer le bâti. Aussi, tous les sites potentiels de développement urbain localisé en frange avec l'espace agricole ont fait l'objet d'une attention particulière en terme d'intégration dans le paysage.

- *Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable*

Concourant à la préservation du paysage communal et de l'identité du village, les édifices remarquables sont identifiés comme des éléments de patrimoine à sauvegarder et à mettre en valeur. Il s'agit du cimetière britannique, des chapelles, du calvaire, du pigeonnier et du kiosque.

I.2 Choix en termes d'espace et d'équipement public

- *Améliorer et développer les équipements*

L'option d'augmenter la population à 800 habitants à l'horizon 2025 s'accompagne nécessairement d'une mise en adéquation des équipements à destination de la population : extension de l'école, de la cantine et de la garderie, aménagement d'un terrain de football, extension des capacités d'accueil du cimetière, réalisation de places de stationnement.

I.3 Choix en termes de déplacements et de sécurité

- *Assurer une meilleure cohérence entre urbanisation et déplacements pour privilégier les modes doux de circulation*

Afin de maîtriser les déplacements "à la source", l'objectif est de centraliser les logements, les équipements et les activités à proximité des accès aux différents modes de déplacements autres que routiers : réseaux de transports collectifs, liaisons piétonnes et cyclistes.

Le projet s'est employé à positionner les zones de développement à proximité des dessertes de bus (moins de 400 mètres).

Dans le même objectif, les cheminements piétons existants sont préservés ; ceux qui n'existent plus seront recréés. Ils seront confortés par l'aménagement de cheminements piétons à l'intérieur des zones de développement, facilitant ainsi tous les déplacements et créant à terme un réseau cohérent de liaisons au sein de l'ensemble des parties urbanisées du village.

Les chemins offrant des liaisons vers les communes limitrophes seront également valorisés. Il s'agit ici des chemins ruraux permettant des accès directs à la campagne environnante.

- *Assurer une bonne desserte routière des zones de développement*

En dehors des possibilités de déplacements par les modes doux de circulation, pour les déplacements inévitables, l'objectif est de prévoir une desserte suffisante des zones de développement.

Lorsque cela a été possible, l'aménagement des zones à urbaniser passe par la réalisation de deux voies d'accès à des voies existantes permettant une répartition des flux de circulation. De plus, sur le site de la rue des Fontinettes, des sens de circulation sont proposés afin d'adapter les flux de circulation aux gabarits des voies et de résoudre les difficultés de circulation actuelles.

- *Traiter les entrées dans le village et sécuriser sa traversée*

Les voiries desservant le tissu urbain de la commune constituent des espaces publics importants dans le traitement de la circulation à l'intérieur du village. En effet, des limites claires d'entrée et de sortie permettent de contraindre l'automobiliste à ralentir. C'est pourquoi – entre autre – l'extension du village n'est pas envisagée au-delà des principales entrées de village qui bénéficient déjà d'un traitement.

- *Traiter les "points noirs" de la circulation routière en centre-bourg*

Le projet opte pour une amélioration du cadre de vie urbain, et notamment une sécurisation des voies routières et intersections à difficulté : la route départementale n°72 (rue de Barlin et rue de Béthune) et ses intersections avec la place de la Mairie ou la rue des Fontinettes permettant un accès direct à l'école. C'est pourquoi l'aménagement de la zone de développement située sur la rue des Fontinettes s'est accompagné d'une réflexion particulière en terme de déplacements et de sens de circulation. L'extension urbaine permettra ainsi d'élargir la voie et de mettre en place un sens de circulation adapté aux gabarits des infrastructures.

I.4 Choix en terme de développement économique et agricole

- *Intégrer l'extension de la Zone industrielle*

Les compétences en matière d'accueil de l'activité économique étant aujourd'hui entrevues sur le plan intercommunal sous l'égide d'Artois Comm., le projet prend acte de la volonté de diversifier les emplois proposés en favorisant le développement d'activités complémentaires.

Ce projet économique d'envergure a une incidence directe sur les choix de développement du village d'Houchin. En effet, le projet du PLU n'envisage pas de renforcer l'urbanisation en direction de la future zone industrielle, préservant une coupure agricole jouant un rôle d'espace tampon entre l'extension des activités industrielles et le village constitué.

- *Permettre l'accueil d'activités économiques à l'intérieur du village*

Facteur de mixité et de diversité des fonctions urbaines, l'activité économique n'est pas différenciée de l'habitat au sein du tissu urbain actuel et futur. Notamment, en centre-bourg, l'offre commerciale, artisanale, ... est favorisée au cœur des centralités pour maintenir une desserte de proximité.

- *Pérenniser l'activité agricole*

L'orientation principale consiste à faire en sorte que les valeurs agricoles qui ont fondé le territoire soient toujours perceptibles et appréciables.

En tant qu'activité économique et contribution de l'identité rurale de la commune, tous les sièges d'exploitation ont été répertoriés. Plusieurs choix ont donc été orientés de sorte à préserver l'activité agricole et les sièges d'exploitation : concentration de l'urbanisation, absence de mitage, progressivité de l'ouverture à l'urbanisation, maintien d'une distance d'isolement de 100 mètres par rapport aux installations agricoles classées situées en dehors des parties urbanisées,...

La présence d'une activité agricole sur la rue de Ruitz dont la pérennité est assurée pour les 10 à 15 prochaines années (jeune exploitant) justifie également que la pâture centrale soit maintenue en espaces naturels, et ne soit pas reconduite en zone à urbaniser comme au POS.

I.5 Choix en termes de protection de l'environnement et de préservation du cadre naturel

- *Prévenir l'existence de risques naturels*

Le projet de Houchin ne peut s'effectuer sans attirer l'attention sur l'existence de cavités souterraines ou de risque de mouvement de terrain par temps de sécheresse. C'est pourquoi le PLU recommande dans chaque cas, de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

Le territoire est également concerné ponctuellement par des risques d'inondation. Sur les secteurs touchés, une réglementation spécifique a été édictée afin d'épargner les constructions de ces phénomènes.

- *Préserver les paysages*

En raison de l'intérêt pour les milieux naturels, biologiques et de la qualité des paysages sur Houchin et sur l'ensemble des territoires intercommunaux (Communauté du Bruaysis et Artois Comm.), le choix a été fait de préserver les éléments paysagers identitaires du territoire, qu'il s'agisse des paysages liés à la présence des bois (Bois des Dix-Sept et Bois d'Houchinelle), des milieux humides en liaison avec les fossés créant une coulée verte, ou des paysages semi-bocagers. En particulier, la pâture centrale située au cœur du bourg est maintenue en tant qu'espace vert à l'intérieur du village.

II. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

L'objectif des dispositions réglementaires est de permettre la maîtrise et la gestion des évolutions tout au long du processus de transformation de l'espace, en cohérence avec les orientations d'aménagement et d'urbanisme définies au PADD.

Pour se faire, le territoire de la commune de Houchin est divisé en différentes zones délimitées en vertu de leur spécificité, leur fonction ou leur vocation. La délimitation et le règlement des zones ont été établis en vue de garantir des occupations du sol en harmonie avec leur environnement urbain ou naturel.

II.1. Justifications des limites de zones

Le territoire couvert par le PLU, correspondant à l'ensemble du territoire communal, est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet communal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée du village ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

II.1.1. Zones urbaines

Conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U". *"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"*. Par équipements, on entend ceux liés à la desserte des constructions, c'est-à-dire la voirie, l'eau, l'électricité et le cas échéant, l'assainissement.

Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes, les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées et les terrains situés en vis à vis de terrains construits (principe d'urbanisation en vis-à-vis) sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques, ..., tels les talus ou l'urbanisation le long de routes départementales par exemples).

Les limites des zones U s'arrêtent à l'urbanisation existante, même si les équipements peuvent parfois être suffisants, afin d'éviter l'étalement linéaire du bâti. Elles englobent l'intégralité des terrains bâtis pour permettre la construction d'annexes en fonds de parcelles, sauf exceptions (présence d'une installation agricole classée ou terrains en dénivelé à proximité du fossé, ...).

L'ensemble de la zone UD est suffisamment équipé en voirie, eau et électricité.

Les zones urbaines sont affectées à différentes vocations :

- mixtes (habitat, équipement, activité) : UD
- industrielles : UK

- La zone urbaine mixte : UD

La zone UD se caractérise par une mixité des usages (habitat, activités non nuisantes et équipements d'intérêt collectif).

Les objectifs poursuivis par cette classification sont multiples :

- Pérenniser la mixité urbaine du tissu urbain, c'est-à-dire à la fois permettre de densifier le centre-bourg afin de renforcer la centralité ; de même que prendre en compte le caractère principalement résidentiel des lotissements récents.
- Maintenir et promouvoir une offre commerciale et artisanale, diversifiée et attractive.
- Favoriser la mixité sociale et la diversité urbaine.

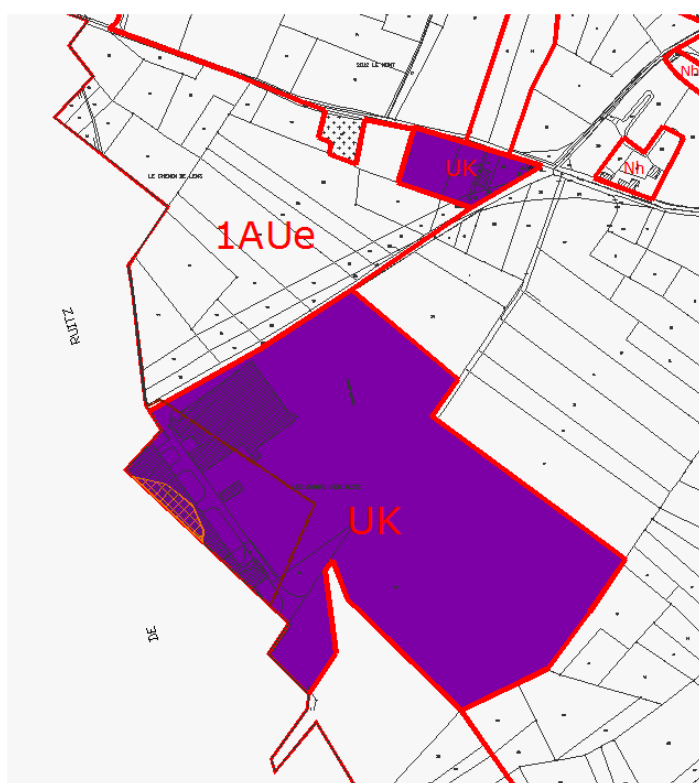
○ La zone urbaine mixte à vocation industrielle : UK

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à regrouper les établissements et activités économiques. Elle comprend "la Zone industrielle de Ruitz" occupée par les terrains de la Société STA, ainsi que l'entreprise de bâtiment localisée à l'angle de la RD72 et du chemin de Lens. Sa délimitation tient compte des activités existantes et de leur éventuel développement ; elle a été définie en collaboration avec les services de la Communauté d'Agglomération Artois Comm.

La zone UK est une zone dédiée aux activités industrielles, artisanales et de services.

Les objectifs poursuivis par ce classement visent à :

- Maintenir et développer l'emploi sur la commune et sur tout le territoire d'Artois Comm.
- Localiser les secteurs lourds d'activités en périphérie des zones d'habitat.
- Favoriser la desserte et permettre aux entreprises de bénéficier d'une position géographique stratégique pour leur activité, ainsi que de profiter de l'effet vitrine que leur offrent les infrastructures (RD72 offrant un accès direct à la RD188).
- Permettre aux activités en place de bénéficier d'un règlement adapté à leurs besoins.



- | | |
|--|---------------------------------------|
|  | Cavité ou carrière souterraine connue |
|  | Zone d'emprise probable des cavités |

La délimitation de la zone UK comprend une partie du périmètre supposé d'emprise des cavités souterraines, ainsi qu'un secteur de cavités localisées (périmètre se prolongeant principalement sur la commune voisine de Ruitz). Il s'agit ici d'attirer l'attention des constructeurs et de préconiser la réalisation préalable de sondages de reconnaissance. Néanmoins, aucune cavité n'est connue à ce jour sur les terrains non construits : les périmètres englobent des terrains qui ont déjà fait l'objet d'un aménagement.

II.1.2. Zones à urbaniser

L'article R.123-6 prévoit que peuvent être classés en zones à urbaniser, dites "zones AU", "*les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation*".

Le caractère suffisant des équipements à la périphérie immédiate de la zone détermine son ouverture à l'urbanisation : si la voirie et les réseaux de capacité suffisante existent à la périphérie, la zone AU, appelée dès lors 1AU, peut être ouverte à l'urbanisation dès sa création ; s'ils n'existent pas, l'ouverture à l'urbanisation des zones dites 2AU ne pourra être qu'ultérieure (après aménagement ou renforcement des équipements) et sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les zones 1AU et 2AU correspondent aux secteurs de potentiels de développement urbain. Elles sont prévues pour répondre aux besoins de développement de la commune. Elles sont destinées à une urbanisation à court, moyen et long terme.

La vocation des zones à urbaniser peut être différente : comme au sein des zones urbaines, l'affectation peut être spécifique et réservée aux activités économiques.

Le zonage fait apparaître 3 vocations :

- Les zones 1AU et 2AU dont le contenu vise un usage mixte d'habitat, d'activités non nuisantes et d'équipements d'intérêt collectif.
- La zone 1AUh dont l'occupation est dédiée aux équipements d'intérêt collectif. Il s'agit d'un secteur spécifique de la zone 1AU.
- La zone 1AUe dont l'usage est réservé aux activités économiques.

○ Les zones à urbaniser mixtes : 1AU et 2AU

● La zone 1AU

La zone 1AU correspond aux terrains envisagés pour répondre aux besoins de développement urbain à court terme, soit permettre un maintien de la population à 700 habitants sur les 5 prochaines années à l'horizon 2015.

Le classement en zone 1AU se justifie par rapport à la présence des réseaux en bordure du site : des réseaux d'eau de diamètre 60 et des réseaux d'électricité sont présents sur la rue des Fontinettes et la rue du Général Deligne. La zone 1AU s'appuie en outre sur une voie – la rue des Fontinettes – qui est déjà urbanisée sur un côté, et qui connaîtra également un renforcement des équipements publics dans la contiguïté de ceux existants (école, espaces de jeux).

Les limites des zones 1AU poursuivent plusieurs objectifs :

- Développer l'urbanisation de manière équilibrée en fonction des besoins de la commune.
- Implanter les nouvelles habitations à proximité du centre, au plus proche des équipements existants et futurs, afin de participer au renforcement de la centralité.
- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire, indispensable à l'accompagnement de la création de nouveaux quartiers.
- Bénéficier de l'existence et de la capacité suffisante de la voirie et des réseaux à proximité. Sur la rue des Fontinettes, les limites de zone ne tiennent pas compte de l'équipement en réseaux de cette voie ; c'est ainsi que le front à rue intègre la zone à urbaniser. Les justifications de cette limite tiennent à ce que l'aménagement prévu nécessite un élargissement de la voirie existante pour des raisons de sécurité routière.

● Les zones 2AU

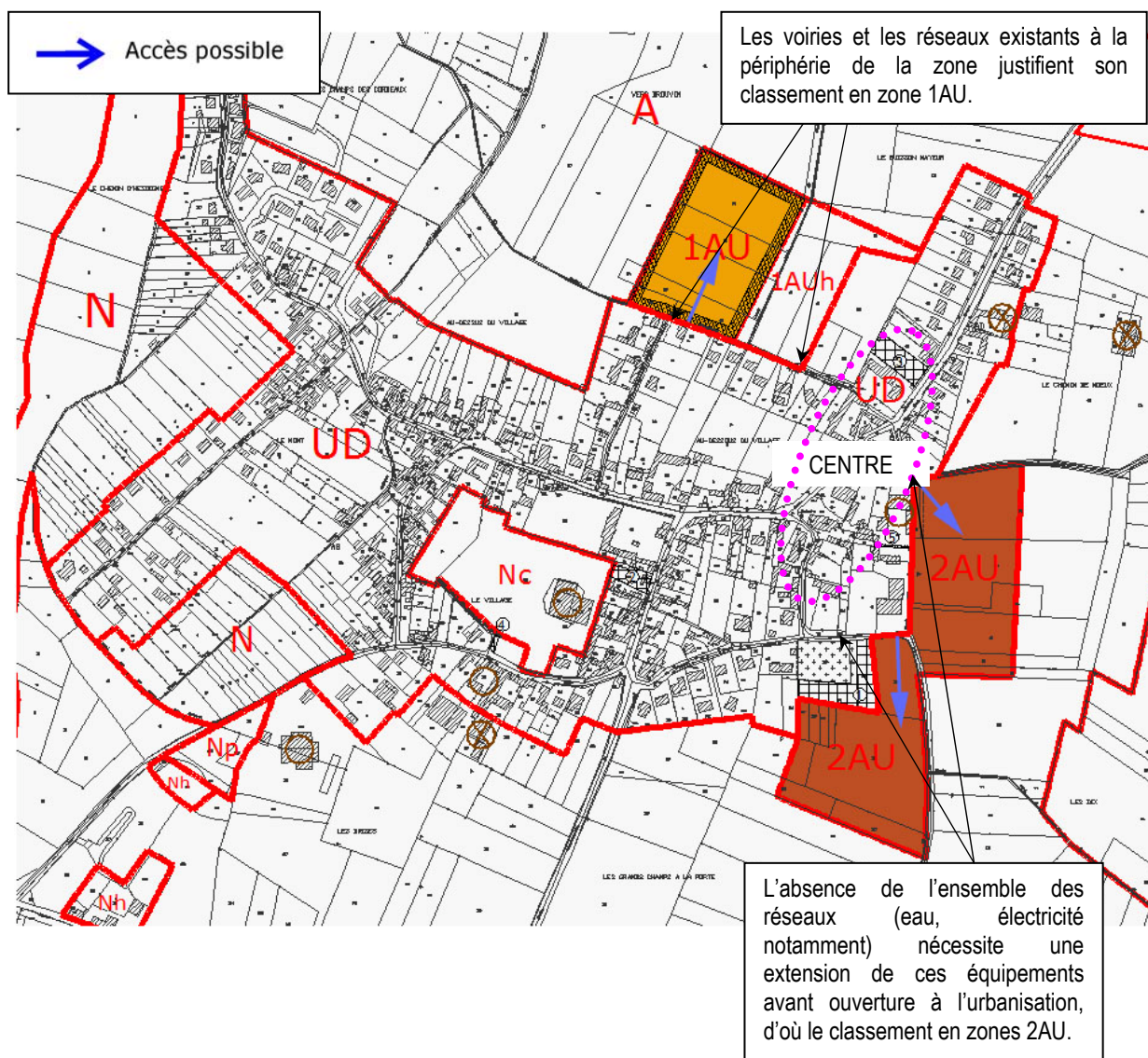
Les zones 2AU correspondent aux terrains envisagés pour du potentiel de développement urbain dans le moyen ou le long terme. Elles sont destinées à répondre à l'objectif de croissance démographique pour atteindre 800 habitants sur 15 ans ; elles sont donc délimitées en vue d'une seconde échéance, lorsque les zones 1AU (habitat et équipements) seront aménagées, assurant ainsi le maintien de l'équilibre démographique et la réalisation des projets d'équipements publics. Une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme sera nécessaire pour ouvrir les zones à l'urbanisation ; jusque-là, les terrains concernés gardent leur utilisation actuelle.

La voirie et les réseaux existants à la périphérie de la zone n'étant pas de capacité suffisante pour desservir l'ensemble des terrains, les zones font l'objet d'un classement en 2AU.

En effet, les équipements en réseaux en bordure du site sont, soit inexistant (chemin du Cimetière), soit de capacité insuffisante (un réseau d'eau de diamètre 17/25 existe jusqu'au commencement du chemin de Noeux) ; un renforcement et une extension des réseaux seront donc à prévoir.

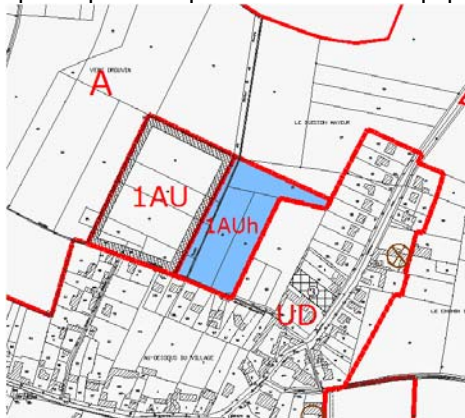
Les limites des zones permettent de :

- Prévoir le développement de l'urbanisation pour le moyen ou le long terme, tout en poursuivant l'objectif de rééquilibrer la centralité du village par rapport aux équipements.
- Entamer de part et d'autre du cimetière le bouclage de l'urbanisation à terme.
- Désenclaver les voies aujourd'hui en impasse du chemin du cimetière et du chemin de Noeux, par la création d'une liaison entre ces deux chemins.
- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire, indispensable à l'accompagnement de la création d'un nouveau quartier.
- Fixer les limites en tenant compte de la présence d'éléments de paysage : les chemins, haies et alignements d'arbres.
- Maintenir l'utilisation actuelle de ces terrains en affichant la future vocation de la zone.



- La zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt collectif : 1AUh

La zone 1AUh constitue un secteur affecté pour l'implantation d'équipements d'intérêt collectif, et spécifiquement pour la création d'équipements sportifs.



Les limites de la zone se justifient par :

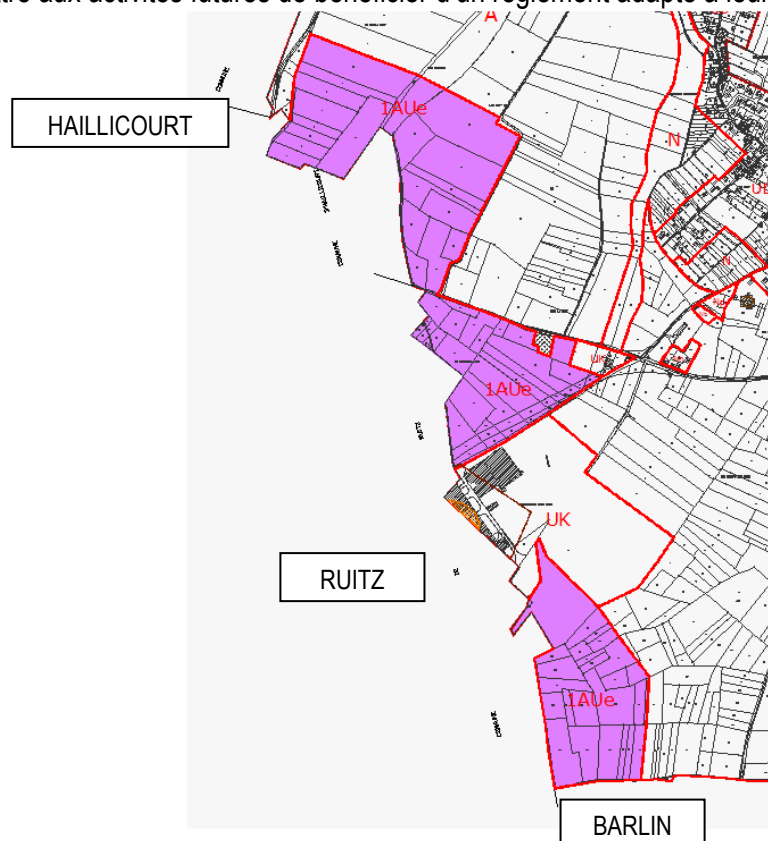
- La nécessité de réserver les terrains libres au plus près des équipements existants (sur les arrières de l'école, en contiguïté des espaces de jeux) afin d'y créer un véritable pôle sportif.
- Les besoins nécessaires à ce type d'équipement (aménagement d'un terrain de football et d'un parking)
- La volonté de rester dans les limites actuelles du village.

- La zone à urbaniser à vocation économique : 1AUe

La zone 1AUe est destinée à permettre l'extension de la Zone industrielle de Ruitz ; elle vise donc, tout comme la zone UK, à accueillir des constructions à destination d'activités industrielles, artisanales ou de services.

Les limites de ces zones permettent de :

- Poursuivre la création d'emplois sur la commune et sur tout le territoire d'Artois Comm.
- Etendre de manière cohérente la zone industrielle, en parallèle des évolutions similaires que subissent les communes voisines de Ruitz à l'ouest, de Barlin au sud et Haillicourt au nord.
- S'appuyer sur le giratoire réalisé sur la RD86 afin de desservir la zone et d'offrir des accès aisés vers la RD941 et à terme vers la rocade minière (RD301).
- Permettre aux activités futures de bénéficier d'un règlement adapté à leurs besoins.



Un dossier de réalisation de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) est en cours de finalisation par Artois Comm ; ce dossier intègre un plan de financement du projet présentant un échéancier prévisionnel des dépenses.

II.1.3. Zone agricole

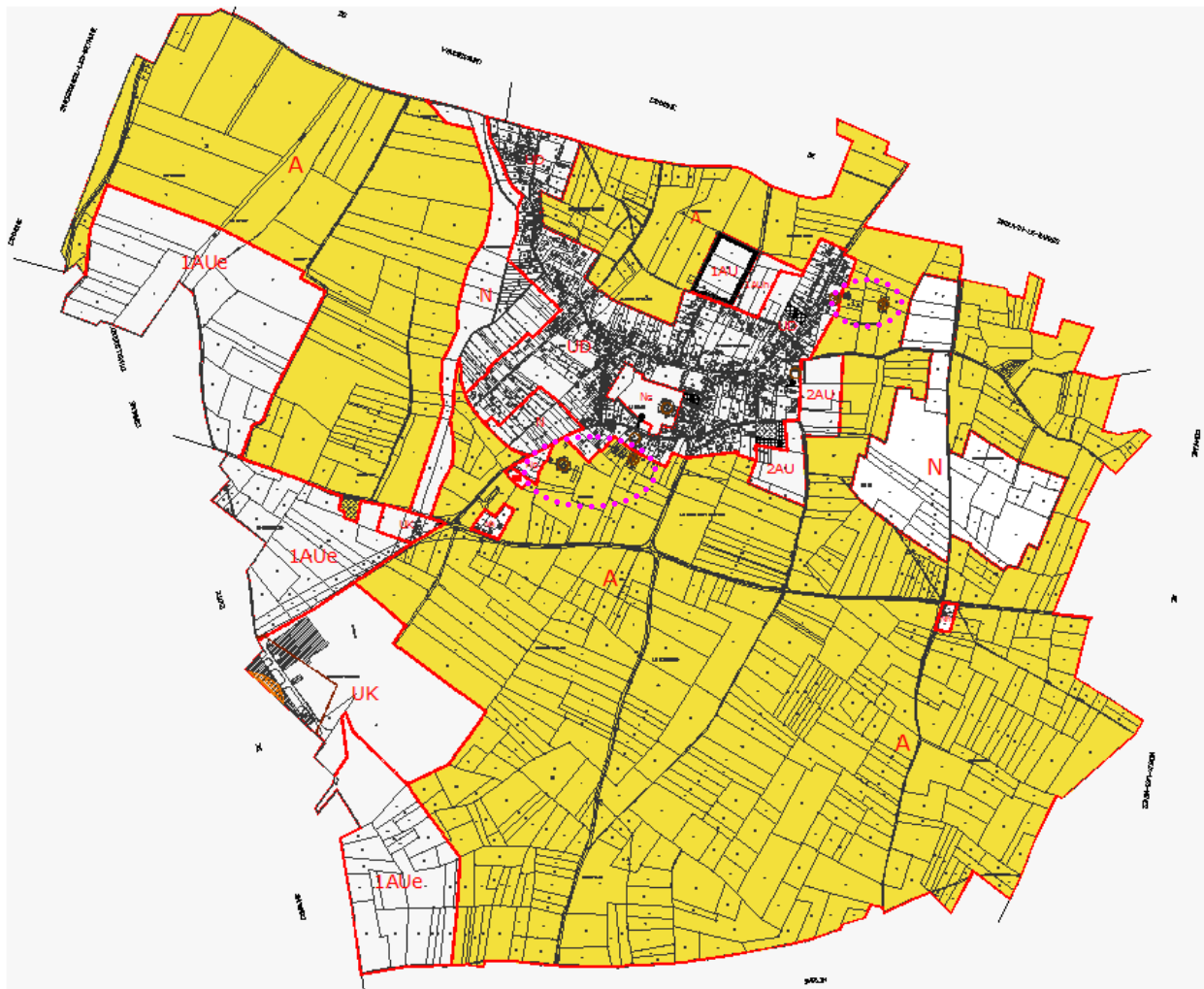
La zone agricole, dite "zone A", intègre *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricole"* (article R.123-7 du code de l'urbanisme).

La zone est en principe inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole qui sont seules autorisées en zone A.

La zone A correspond à une zone à vocation d'agriculture et d'élevage. Elle est dédiée à la protection et à la promotion de l'activité agricole.

Les objectifs de cette classification visent à :

- Protéger pour l'activité agricole les grandes entités de culture.
- Permettre à l'exploitant de construire des bâtiments nécessaires à son activité, ainsi que de diversifier son activité en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture.
- Préserver une distance d'éloignement entre les bâtiments agricoles classés au titre de la protection de l'environnement et l'implantation de tiers.
- Maintenir le caractère exclusif de la zone dans un souci de compatibilité des occupations du sol sur le territoire communal.



La zone A comprend un siège d'exploitation, quelques bâtiments et installations agricoles, et notamment les bâtiments faisant partie des installations agricoles classées. Elle intègre également le cimetière britannique en tant qu'équipement d'intérêt collectif.

II.1.4. Zones naturelles

En vertu de l'article R.123-8, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". *"Peuvent y être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels."*

La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages.

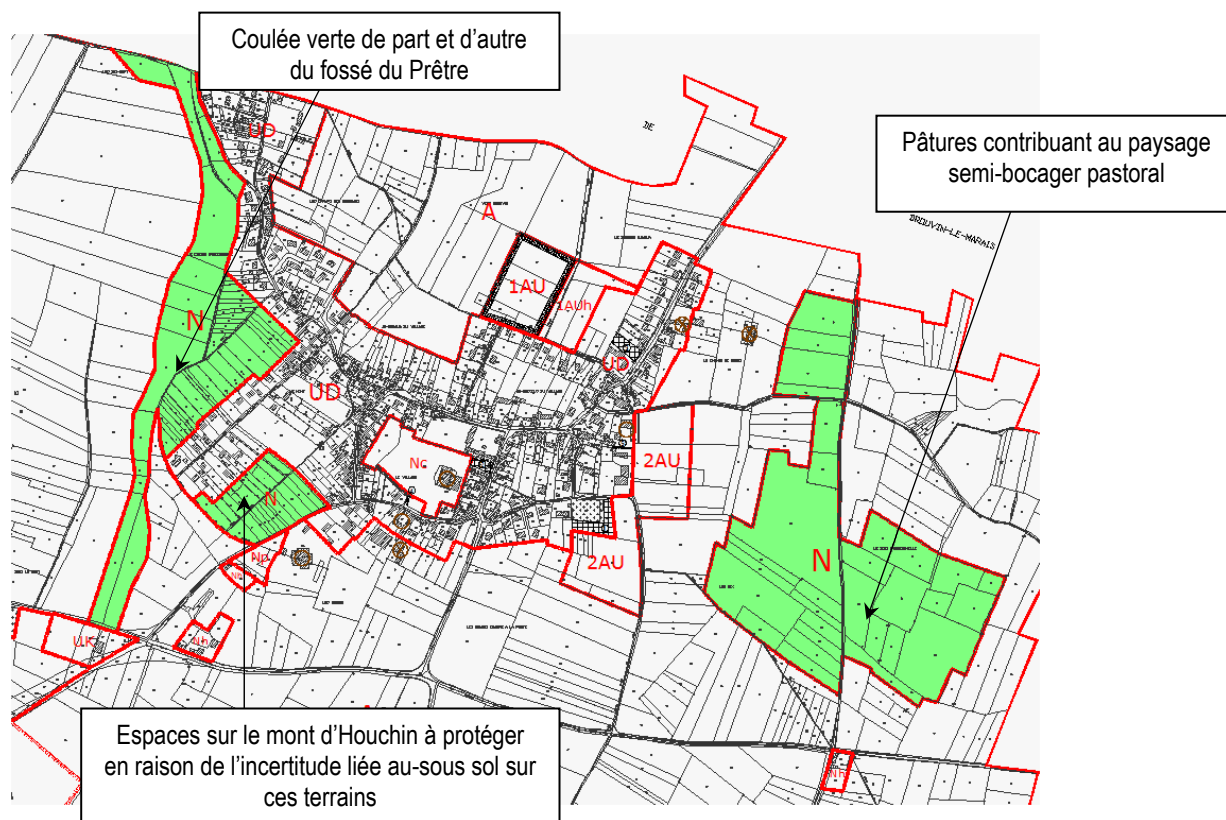
Elle connaît néanmoins 3 secteurs de développement modéré et spécifique :

- Le secteur Nc correspondant au cœur du village.
- Les secteurs Nh identifiant les constructions isolées, à destination autre qu'agricole, au sein de la plaine agricole.
- Le secteur Np correspondant à un site potentiellement pollué.

● Les zones naturelles de protection stricte : N

Trois secteurs de la commune bénéficient d'une protection stricte par un classement en zone N :

- Les pâtures, afin de pérenniser le caractère bocager à l'est du centre-village.
- Les abords du fossé du Prêtre à compter du chemin de Lens jusqu'à la limite communale au nord, afin de pérenniser les milieux naturels et humides offrant ainsi aux milieux une complémentarité et des liaisons possibles avec les boisements existants sur la commune limitrophe de Vaudricourt.
- Les terrains agricoles entre la rue de Ruitz et le chemin des Abblayes, afin de préserver de l'urbanisation les abords de la ferme. De plus, le classement en zone N par rapport au classement en zone A se justifie par le fait que d'une part, des sondages s'avèrent nécessaires pour la municipalité afin de connaître plus précisément le sous-sol de ces terrains et d'autre part, par leur situation sur la partie descendante du mont d'Houchin qui expose ces terrains à une forte visibilité depuis la RD72.

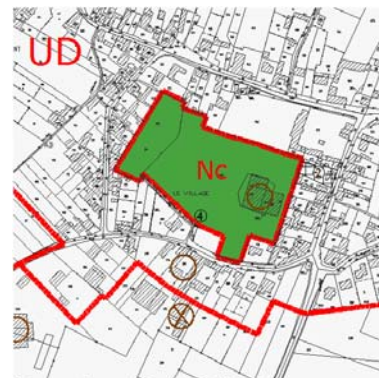


En revanche, le bois des Dix-Sept et le bois d'Houchinelle ne sont pas classés en zone naturelle. Ne s'agissant pas d'espaces boisés d'importance, mais plutôt de boisements insérés au sein du territoire agricole, l'intégration au classement en zone agricole a été préférée ; néanmoins, la protection de ces espaces boisés est assurée par la trame d'espaces boisés classés.

● La zone naturelle correspondant au cœur du village : le secteur Nc

Les limites de cette zone correspondent à la pâture centrale au centre du village et son accès à partir de la rue de Ruitz, ainsi que l'aire de jeu du Jeu de Paume.

L'option d'un classement en zone naturelle a été choisie afin d'affirmer et de conserver les caractéristiques d'une zone verte, les possibilités de construction se trouvant par conséquent encadrées et limitées par des prescriptions réglementaires (conditions d'implantation, de hauteur et de densité) visant à intégrer les évolutions de construction dans cet environnement naturel.



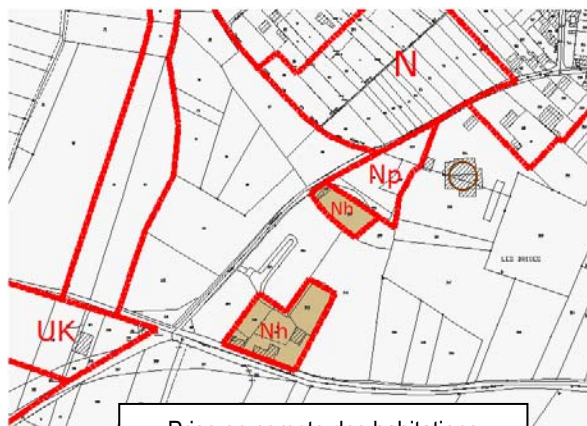
● La zone naturelle reprenant le bâti isolé : le secteur Nh

La plaine agricole comprend quelques constructions d'habitation isolées autres qu'à destination agricole. Or la définition législative et réglementaire de la zone agricole ne permet pas d'y inclure des constructions autres que destinées à l'agriculture. A l'inverse, il existe une possibilité de développement modéré en zone naturelle. C'est pourquoi le bâti en milieu rural intègre la zone Nh.

Les objectifs de ce classement visent à :

- Stopper l'urbanisation au sein des espaces agricoles.
- Concentrer le développement urbain dans les parties urbanisées existantes.
- Prendre en compte le bâti existant et assurer leur évolution.
- Préserver le paysage et notamment les espaces agricoles.
- S'assurer du maintien d'une coupure entre la zone industrielle et le village.

Ainsi l'habitat existant en zone agricole est pris en compte, en lui offrant la possibilité de survivre en admettant des travaux de confort ou d'extension de façon mesurée. En revanche, les nouvelles constructions à destination d'habitation sont interdites, la vocation rurale de ces sites étant affirmée et la propension du mitage proscrit.



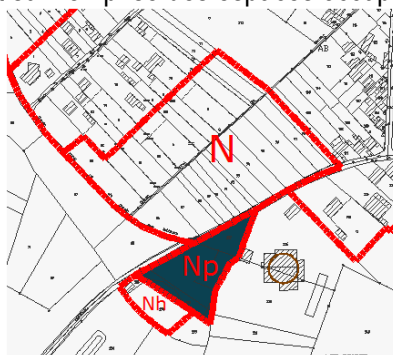
Prise en compte des habitations isolées en bordure de RD72 et sur la rue de Ruitz

Prise en compte de l'habitation isolée sur le chemin de Lens au sud du paysage semi-bocager



● La zone naturelle correspondant au site potentiellement pollué : le secteur Np

Les limites de la zone Np se basent sur l'emprise des espaces occupés par une ancienne décharge.



II.1.5 Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les emplacements nécessaires "aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts" (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme). Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve au plan de zonage, avec sa destination et le bénéficiaire de la réserve.

Le projet de Houchin fixe 5 emplacements réservés au bénéfice de la commune correspondant à deux catégories d'équipements : les voies publiques et les installations d'intérêt général.

● Les installations d'intérêt général

- emplacement réservé n° 1 pour l'extension du cimetière au bénéfice de la commune



surface approximative = 2480 m²

Cet emplacement réservé se justifie par la nécessité de prévoir une augmentation des capacités d'accueil du cimetière.

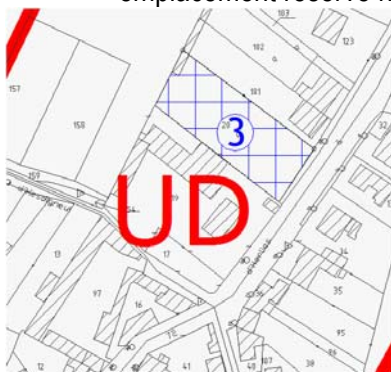
- emplacement réservé n° 2 pour la réalisation d'un parking au bénéfice de la commune

surface approximative = 700 m²

Cet emplacement réservé se justifie par la nécessité d'organiser le stationnement sur la rue de Barlin. L'emplacement réservé intègre une ancienne construction d'habitation en ruine qui est destinée à être démolie.



- emplacement réservé n° 3 pour l'extension de l'école au bénéfice de la commune



surface approximative = 1270 m²

Cet emplacement réservé se justifie par la nécessité d'étendre les locaux de l'école en adéquation avec les options de développement. Ce terrain a été choisi en raison de sa situation en contiguïté de l'école existante.

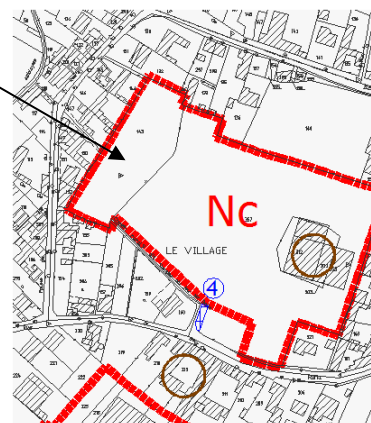
● Les voies publiques

- emplacement réservé n°4 pour l'élargissement du chemin d'accès au Jeu de Paume au bénéfice de la commune

surface approximative = 60 m²

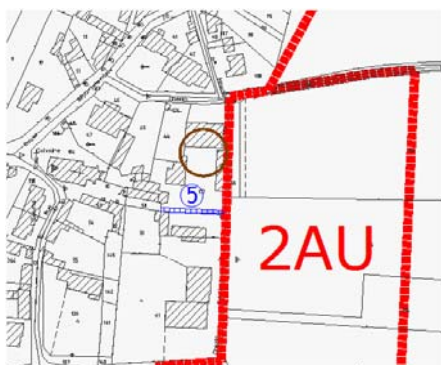
Cet emplacement réservé se justifie par la nécessité d'élargir le chemin d'accès au terrain de jeux du Jeu de Paume (entretien, sécurité, ...).

Jeu de Paumes



- emplacement réservé n°5 pour la création d'un chemin piéton au bénéfice de la commune

surface approximative = 75 m²



Cet emplacement réservé se justifie par la volonté de développer les cheminements doux. En compatibilité avec les orientations d'aménagement réalisées sur le secteur chemin de Noeux/chemin du cimetière, cet emplacement réservé permettra la réalisation d'une liaison piétonne de l'Eglise jusqu'à la future zone à aménager, directement connectée aux chemins ruraux existants et préservés.

La mise en place d'un emplacement réservé assure également la collectivité de la réalisation de ce chemin en cas de renouvellement urbain sur ce site (lors de la cessation d'activité du siège d'exploitation agricole et de la reconversion des hangars).

L'institution d'un emplacement réservé interdit toute occupation ou utilisation du sol qui pourrait contrarier son affectation future. En contrepartie, le propriétaire bénéficie d'un droit de délaissement pouvant ainsi mettre en demeure la collectivité bénéficiaire d'acquérir son bien (articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme).

II.1.6 Secteurs touchés par un pourcentage du programme de logements affecté à certaines catégories

En vertu de l'article L.123-1-16° du code de l'urbanisme, le PLU délimite, dans la zone à urbaniser à court terme 1AU (rue des Fontinettes), "des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale".

Cette démarche n'a pas été instituée sur les zones 2AU, cette délimitation pouvant être effectuée lors de la modification ou de la révision du PLU nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Les objectifs principaux de ces secteurs touchés par un pourcentage du programme de logements affecté à certaines catégories sont de :

- Permettre la réalisation d'un programme de logement satisfaisant les besoins de la commune : accueillir et/ou maintenir les jeunes et jeunes couples.

C'est pourquoi le programme de logements impose la réalisation d'au moins 10% de logements locatifs et 20% de logements en accession financés par un prêt de l'Etat.

- Favoriser la mixité sociale, et l'imposer de manière réglementaire au PLU.
- Avoir sur le territoire communal tous les produits-logements favorisant un parcours résidentiel complet.

L'affectation d'un pourcentage de logements à réaliser permet ainsi à la commune, par le biais du PLU, d'imposer à l'occasion d'un projet de construction de logements, la réalisation d'un programme qu'elle a défini. Cette option permet également de s'assurer de la diversification des logements sur la commune.

II.1.7 Tableau de surfaces des zones

SURFACES DES ZONES DU PLU			
Zones urbaines	UD	35 ha	52,3 ha
	UK	17,3 ha	
Zones à urbaniser	1AU	1,8 ha	52,4 ha
	1AUh	1,2 ha	
	1AUe	45,5 ha	
	2AU	3,9 ha	
Zone agricole	A		313,1 ha
Zones naturelles	N	29,1 ha	32,2 ha
	Nc	1,8 ha	
	Nh	0,9 ha	
	Np	0,4 ha	
TOTAL	450 ha		

II.2. Justifications des limites administratives à l'utilisation du sol

II.2.1. Occupations et utilisations du sol : les articles 1 et 2

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'affectation des sols aux articles 1 et 2 des règlements de zone, les interdictions et les conditions d'autorisation déterminant le caractère de ladite zone.

Les articles 1 déterminent les occupations et utilisations du sol interdites ; les articles 2 réglementent les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

● **Les zones mixtes : la zone urbaine (UD) et à urbaniser (1AU)**

Répondre à la diversité

Les zones UD et 1AU sont des zones diversifiées et mixtes dans leurs usages. Elles permettent d'accueillir tant de l'habitat, des équipements, des espaces publics et des activités économiques (hôtelières, commerciales, artisanales ou de bureaux). En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur.

Avoir des utilisations et occupations compatibles

Il est évident d'interdire les implantations incompatibles avec les autres implantations autorisées telles que les établissements à destination d'activité industrielle ou l'activité agricole au sein des zones d'urbanisation future. En effet, si l'activité agricole est autorisée en zone urbaine UD car existante ; pour les zones d'urbanisation future, il n'est pas souhaitable de reproduire la même situation, l'activité agricole disposant d'une zone spécifique – la zone A. En outre, même en zone UD, la création de bâtiments d'élevage est interdite, ce type de bâtiments pouvant être implanté en zone agricole à l'extérieur du tissu urbanisé – cette disposition vient d'ailleurs conforter une situation actuelle, les bâtiments d'élevage des sièges d'exploitation intégrant quant à eux la zone urbaine, se trouvent classés en zone A.

De même, les constructions et installations à destination d'activités admises sont soumises à cette condition de compatibilité avec le caractère mixte des zones et notamment avec la proximité de l'habitat, c'est-à-dire qu'elles doivent être compatibles avec les milieux environnants.

Les antennes de transmission téléphonique sont également interdites au sein des zones mixtes. En effet, la Zone industrielle bénéficiant de bâtiments en hauteur, la localisation de ces antennes apparaît plus adaptée au sein de la ZI qu'à proximité des secteurs d'habitat.

Maintenir le cadre de vie

Les zones mixtes actuelles et futures doivent contenir des espaces tant publics que privés laissant une perception urbaine agréable. Ainsi, l'habitat précaire ou de loisirs, tel que les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, ainsi que les dépôts ne sont pas autorisés.

De plus, les constructions et installations à destination d'activités admises sont soumises à la condition de ne pas porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site. De même, les entrepôts ne sont admis que s'ils sont directement liés à une activité qu'elle soit artisanale, commerciale ou agricole.

Favoriser le développement de l'offre commerciale

Au sein de la zone 1AU, afin de privilégier les petits commerces de proximité assurant une vitalité économique au village, les surfaces de vente des commerces sont limitées à une SHON maximale de 300 m². Cette disposition n'est intégrée qu'en zone à urbaniser, car contrairement aux zones urbaines où l'espace est limité, les zones 1AU sont aujourd'hui des zones naturelles où une grande surface commerciale pourrait choisir de s'implanter. L'objet de cette règle est ainsi de contrer ce type d'implantation, en favorisant à l'inverse les commerces de petite envergure.

Développer des zones d'urbanisation future cohérentes

Pour la zone 1AU, les occupations et utilisations du sol autorisées, similaires à celles de UD, ne sont possibles que lorsqu'elles sont projetées sous forme d'une opération d'aménagement ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et qu'elles correspondent aux orientations d'aménagement définies dans le PLU. Ces conditions supplémentaires permettent d'avoir un aménagement réfléchi, cohérent et global de ces zones qui facilite l'intégration des nouveaux quartiers au tissu existant du bourg.

- Les zones à vocation économique : les zones urbaines (UK) et à urbaniser (1AUe)

Les zones UK et 1AUe favorisent la diversité des activités : industrielles et artisanales. Les constructions à destination de bureaux, de commerce, de locaux à usage social ne sont permises que si elles constituent le complément administratif, technique, social ou commercial des établissements autorisés. La création d'habitat dans ces zones est interdite afin d'éviter une promiscuité entre l'espace productif et l'habitat. En revanche, le logement de gardien ou de fonction est possible.

Les dépôts sont autorisés s'agissant de zones à vocation économique ; néanmoins, de même qu'au sein des zones mixtes, dans l'optique de maintenir un cadre de vie agréable, ils doivent être masqués par des plantations.

Prendre en compte les risques

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles [...]". Dans cette logique, l'article R.123-11 b) prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où [...] l'existence de risques naturels, tels qu' [...] affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

La zone UK est concernée par le périmètre supposé de présence de cavités souterraines. En dehors des recommandations de procéder à des sondages du sous-sol préalablement à toute construction, s'agissant d'un problème de sécurité publique, il est nécessaire d'informer la population sur l'éventualité d'un refus d'autorisation de construire sur la base de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ou d'une soumission à des prescriptions spéciales.

- Le secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif : la zone à urbaniser (1AUh)

La zone 1AUh permet plusieurs occupations et utilisations des sols liées à la présence d'équipements d'intérêt collectif. La création d'habitat dans ces zones est interdite afin d'éviter une promiscuité entre les espaces d'intérêt collectif et l'habitat. En effet, les équipements peuvent être générateurs de certaines nuisances (bruit notamment). En revanche, le logement de gardien ou de fonction est possible.

- La zone agricole

Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole

La zone agricole est exclusivement destinée à cette activité. Sont interdites toutes occupations ou utilisations des sols non liées à l'activité agricole, ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ainsi, afin d'éviter une incompatibilité entre l'espace agricole et l'habitat, l'habitat y est interdit à l'exception de celui strictement lié et nécessaire au fonctionnement de l'activité agricole autorisée.

Néanmoins, dans le but d'éviter le mitage de la plaine agricole, ces constructions à destination d'habitat doivent être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. En effet, les principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du bourg sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural.

Promotion de l'activité agricole et sa diversification

Les constructions autorisées autres qu'à usage d'habitat, sont celles liées à l'activité agricole. L'activité est ici entendue au sens large, permettant d'y inclure l'ensemble des activités liées au monde rural et la diversification des activités, conformément à la définition des activités agricoles stipulée à l'article L.311-1 du code rural. Il s'agit des activités liées à l'acte de production ainsi que celles qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation.

Par ailleurs, le camping à la ferme et ses installations annexes sont autorisées dans la mesure où cette activité se situe à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. L'objet est de permettre d'une part, à l'exploitant de se diversifier et d'autre part, de sensibiliser les citoyens au monde rural.

Prise en compte des risques

Certains secteurs de la zone A – sur la rue de Barlin, au regroupement du fossé de Barlin dans le fossé du Prêtre en bordure de RD72, et à proximité du bois au nord du territoire sur le fossé du Prêtre- peuvent être touchés par des inondations par accumulation d'eau dans les points bas du territoire pour le secteur de la rue de Barlin, ou par débordements des fossés pour les deux autres secteurs. Ainsi, afin de ne pas exposer de nouveaux biens aux dangers et de ne pas aggraver les phénomènes, sont interdites toutes constructions et installations, quelles soient permanentes ou non.

● La zone naturelle (N)

Une zone strictement réglementée pour protéger les sites

Toute construction est interdite, à l'exception de celles limitativement énumérées en article 2, c'est-à-dire les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif si elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt des sites.

De plus, de manière particulière au secteur Np, sont interdits les exhaussements et affouillements. En effet, s'agissant d'un site connu comme pouvant être potentiellement pollué de par la présence d'une ancienne décharge, il est apparu opportun d'interdire tout remaniement du sol.

Des secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées

L'article R.123-8 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'en zone N, "des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages".

Dans ce cadre, le PLU identifie deux secteurs circonscrits d'une part, au coeur du village reprenant notamment la pâture centrale et l'espace de jeux attenant (secteur Nc), et d'autre part aux habitations existantes isolées au sein du territoire agricole et n'ayant pas de vocation agricole (secteur Nh).

Conformément à l'article R.123-9 3^{ème} alinéa, le règlement de la zone N définit strictement les possibilités d'aménagement. Ainsi, dans le secteur Nc, en compatibilité avec les orientations du PADD de maintenir ces espaces en zone verte, ne sont admis que les aménagements liés à des activités récréatives essentiellement de plein air. Toutefois, ce secteur comprenant un bâtiment à destination agricole, le règlement lui permet une extension limitée strictement encadrée : à condition de ne pas dépasser 10% de la surface hors œuvre brute existante et 30% d'emprise au sol et de se limiter à la hauteur du bâtiment existant. Ces dispositions assurent ainsi une évolution possible du bâti, tout en s'assurant qu'un nouveau

bâtiment ne pourra être édifié sur la pâture.

Le règlement du secteur Nh envisage des extensions mesurées de l'habitat isolé (limitées à 25% de la SHON existante, sur la même hauteur), laissant aux occupants l'entretien aisé et l'adaptation de l'habitat à leurs besoins. De même, les constructions d'annexes et dépendances de l'habitation ne pourront être réalisées que sur la même unité foncière que l'habitat principal et devront respecter les conditions d'implantation suivantes : hauteur au faîtage maximale de 4 mètres et surface brute maximale de 20 m². L'ensemble des constructions autorisées ne pourra excéder une emprise au sol maximale de 50% et un COS de 0,5. Il s'agit ici par ces règles de permettre au bâti existant d'évoluer tout en s'assurant qu'un mitage de la plaine agricole n'est pas possible.

II.2.2. Desserte des terrains par les accès et voiries : l'article 3

De manière générale, les accès et voiries doivent être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

La largeur minimum des accès est ainsi fixée à 4 mètres.

Les zones 1AU sont envisagées dans une perspective de développement durable : aménagées dans un premier temps en impasse, ces voies pourront être prolongées dans le cadre de documents d'urbanisme ultérieurs. Il est demandé que la phase terminale de la voie permette de faire aisément demi-tour, afin de faciliter les manœuvres des véhicules utilitaires (ordures ménagères, lutte contre l'incendie notamment).

Par ailleurs, dans ces zones 1AU, les voies principales (à double sens de circulation) doivent présenter une largeur de chaussée minimale de 5 mètres et une emprise réservée aux piétons d'une largeur de 3 mètres. La réglementation du gabarit de la voie dans les zones 1AU permet ainsi de favoriser les déplacements routiers et modes doux sécurisés, ainsi que de hiérarchiser les voies nouvelles.

Afin de sauvegarder un paysage urbain agréable, l'implantation des groupes de garages individuels de plus de 4 boxes est réglementée de telle manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie. Cette disposition permet d'éviter la multiplication des accès à la voirie sur des espaces réduits. Au-delà de l'aspect esthétique, elle se justifie donc également en terme de sécurité routière.

De même pour les zones économiques (UK et 1AUe) destinée à la circulation de poids-lourds, toujours dans l'optique de sécurité routière, le règlement fixe des règles particulières : les accès directs des parcelles à partir de la RD86 sont formellement interdits. Une distance minimum de 30 mètres est imposée en cas de plusieurs entrées sur une même entité. En outre, afin de s'assurer d'une circulation claire et aisée au sein de la zone, la largeur minimum des accès est fixée à 10 mètres maximum, nécessitant ainsi de créer une entrée distincte de la sortie empêchant tout encombrement. Il en est de même pour la règle imposant des zones d'attente pour les camions.

II.2.3. Desserte des terrains par les réseaux et la superficie minimale des terrains : les articles 4 et 5

Pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une utilisation d'eau potable et un rejet d'eaux usées, le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif lorsqu'il existe est obligatoire.

Au sein de l'ensemble des zones, dans la perspective d'un développement durable et de façon à ne pas surcharger les réseaux d'eaux usées avec des eaux claires, les eaux pluviales doivent être traitées séparément et infiltrées in situ dans la mesure du possible.

Pour des raisons esthétiques, le règlement impose l'enfouissement des réseaux et branchements filaires dans les zones d'urbanisation future de la commune.

Certaines parties urbanisées étant dans l'attente d'être desservies par un réseau collectif d'assainissement, les articles 5 des zones urbaines et des zones à urbaniser sont réglementés.

Ainsi, en l'absence du réseau collectif d'assainissement ou dans l'attente de son implantation, le PLU impose pour qu'un terrain soit constructible, de réserver sur la parcelle une surface suffisante et nécessaire pour la mise en place d'un assainissement autonome compte tenu de la nature du sol. L'article 5 du règlement ne fixe pas de règle générale de limitation de surface des terrains. En effet, les filières d'assainissement non collectives dépendent de la nature du sol qui peut ne pas être homogène sur l'ensemble du territoire de Houchin. Ainsi, en fonction de l'aptitude des sols, il appartiendra au pétitionnaire de démontrer qu'un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur est réalisable sur la superficie de l'unité foncière supportant le projet de construction.

II.2.4. Implantations et densités : les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14

La combinaison des articles 6, 7, 8, 9, 10 et 14 détermine l'implantation des constructions, leur hauteur et leurs densités. Initialement, la finalité de ces règles répondait à des préoccupations d'hygiène, de sécurité et de salubrité publiques ; elles poursuivent également des objectifs d'organisation du paysage urbain, de la forme urbaine et de la composition du bâti.

● Dans les zones mixtes (UD et 1AU), les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :

- Maintenir la mixité des implantations par rapport aux voies en permettant un renforcement soit de l'ambiance du tissu urbain soit du caractère résidentiel et aéré : en zones UD et 1AU, possibilité d'implanter la construction à partir de 3 mètres minimum à compter de l'alignement.
- Conserver la structure urbaine existante en faisant référence aux constructions voisines en terme d'implantation : en cas de "dent creuse", possibilité de s'implanter à l'alignement de l'une des deux constructions voisines.
- Intégrer la problématique de prise en compte de la sécurité des débouchés des accès sur les routes départementales : en zone UD, implantation de la façade avant de la construction principale en recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de ces voies.
- Porter, dans tous les cas – routes départementales, voies communales ou privées - le recul du garage à 5 mètres minimum à compter de la limite de la voie, pour permettre le stationnement d'un véhicule sur le devant de la parcelle.
- Dans l'optique de favoriser un aménagement urbain de qualité en zones urbaines et de préserver des jardins sur l'arrière, fixer une bande de constructibilité à 40 mètres maximum à compter de l'alignement pour la façade arrière de la construction principale. Cette disposition vise ainsi à contrecarrer les constructions dites "en marteaux" qui ne répondent pas à un aménagement urbain cohérent, qui peuvent, à terme, être génératrices de conflits de voisinage et qui suppriment d'importantes surfaces de jardins. De même, au sein des zones à urbaniser, les constructions doivent être implantées dans une bande comprise entre 3 et 30 mètres de la limite de la voie.
- En zone urbaine UD, laisser la possibilité aux constructions de s'implanter soit sur les limites séparatives de la parcelle soit en retrait de ces limites.

En cas de retrait, le principe longueur = hauteur / 2 est à respecter avec le maintien d'une distance minimum de 3 mètres. Cet éloignement permet d'éviter la promiscuité et d'assurer un ensoleillement minimal. Toutefois, il est apparu parfois contraignant en pratique d'imposer une marge d'éloignement de 3 mètres pour des bâtiments de petit volume (abris de jardin par exemple). C'est pourquoi cette distance peut être ramenée à 1 mètre lorsqu'il s'agit d'un abri

(abri de jardin, abri à bois, ...).

En ce qui concerne l'implantation sur limites séparatives, elle n'est autorisée que dans une bande de 20 mètres à compter de la marge de recul. Cette règle évite ainsi des vues directes entre constructions voisines et garantit un ensoleillement minimal. En dehors de cette bande, ne sont autorisés que l'adossement à un bâtiment existant et la construction de petits bâtiments (abris à une seule pente de toiture dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage).

- En zone 1AU, pérenniser un caractère aéré en offrant la possibilité de s'implanter soit sur une seule limite séparative soit en retrait de ces limites. Toutefois, afin de permettre la traduction de l'orientation d'aménagement sur le secteur de la rue des Fontinettes visant à accueillir sur des espaces réduits un habitat plus dense, une règle particulière a été instaurée visant à reconduire les implantations possibles en zones urbaines : sur les deux limites séparatives, sur une seule limite séparative ou en retrait. Cette règle permet ainsi d'apporter plus de liberté pour la réalisation du projet.
- Imposer une distance minimale de 4 mètres lors de l'édification de plusieurs constructions sur une même propriété afin de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Lorsqu'il s'agit d'implanter des locaux de faible volume, cette distance peut être réduite à 2 mètres.
- Fixer des hauteurs maximales des constructions afin de préserver les paysages et maintenir une hauteur homogène avec l'existant : soit en zone urbaine 12 mètres au point le haut ; soit en zone à urbaniser, 9 mètres au faîtage.

Afin de favoriser une densification du tissu bâti existant et futur, il n'est pas fixé d'emprise au sol ou de coefficient d'occupation des sols en zone UD et en zone 1AU.

- Au sein des zones UK et 1AUe, les règles d'implantation et de densité poursuivent un double objectif : d'une part, faciliter les implantations par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives en coordonnant les règles issues du POS de Ruitz, du POS de Houchin et du règlement de la Zone d'Aménagement Concerté ; d'autre part, imposer des densités (emprise au sol et hauteur) assurant un aménagement de qualité.

- En zone A, un recul minimal de 10 mètres à compter de l'axe de la voie, hors RD et notamment RD86 et RD72 pour lesquelles des reculs supérieurs ont été fixés, est imposé pour les constructions autres que l'habitation (5 mètres de recul pour les habitations). Ce recul permet de sécuriser les débouchés des véhicules agricoles sur la voie ; plus la voie supporte un trafic important, plus le recul minimal est élevé. De même, l'implantation en retrait des limites séparatives est obligatoire. De plus, pour des raisons d'esthétiques et de nuisances éventuelles, les dépôts doivent observer un recul de 10 mètres minimum des limites des zones mixtes, urbaines et à urbaniser.

- En zone N, conformément à l'article R.123-9 3^{ème} alinéa, le règlement fixe des conditions strictes permettant d'assurer l'insertion des constructions autorisées dans leur environnement naturel :

- dans le secteur Nh : la hauteur des constructions existantes ne peut plus évoluer et la densité des travaux pouvant être réalisés est limitée à 25% de la surface hors œuvre nette existante, dans la limite de 50% d'emprise au sol maximale et d'un COS maximal de 0,5.

- dans le secteur Nc : l'implantation en retrait des limites séparatives est obligatoire, la hauteur des constructions existantes ne peut plus évoluer et la densité des extensions autorisées doit respecter une emprise au sol maximale de 30%.

- Le règlement du secteur Np ne fixe pas de condition, vu qu'aucune construction n'est admise.

II.2.5. Aspects architecturaux et paysagers : les articles 11 et 13

De manière générale, il s'agit de maintenir le contexte local en préservant les paysages et l'architecture traditionnelle tout en laissant une place à l'innovation et en favorisant un aménagement cohérent des parties privatives :

- Empêcher l'habitat précaire et les constructions non finalisées ou inesthétiques : interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que les parpaings, des matériaux de type tôle ainsi que des clôtures réalisées avec des moyens de fortune.
- Pérenniser l'architecture locale : interdiction de tout pastiche d'une architecture étrangère à la région ; matériaux de type brique, pierre blanche ou en rouge-barre recommandés, types tuiles de couleur rouge-orangé ou de couleur foncée (brunes ou grises) ou types ardoises recommandés.
- Permettre une innovation architecturale en autorisant les toitures terrasses, utilisation possible des dispositifs de production d'énergie à partir d'énergies renouvelables (panneaux solaires, ...).
- Trouver une harmonie dans les façades lors d'extensions ou de travaux sur des constructions existantes.
- Imposer des superficies d'espaces verts avec une plantation minimum d'arbres de haute tige.
- Gérer les transitions entre l'espace urbain et l'espace agricole, par l'obligation de planter des haies et/ou d'arbres tige en bordure des zones agricoles.
- Intégrer dans le paysage l'implantation des bâtiments agricoles : obligation d'un aménagement paysager autour des constructions.
- Traiter en espace vert ou jardin les espaces libres de constructions.
- Masquer les installations nuisibles pour le paysage communal : obligation de placer les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage et de service ainsi que les installations similaires en des lieux peu visibles des voies publiques, ou le cas échéant, obligation de les masquer par des écrans de verdure.
- Imposer la réalisation des réseaux en souterrain pour des raisons esthétiques, dans les nouvelles zones d'urbanisation.
- Favoriser la plantation d'essences locales.
- Protéger le patrimoine de Houchin : ses chapelles, calvaire, kiosque et pigeonnier, en soumettant leurs travaux à permis de démolir.

II.2.6. Stationnement : l'article 12

Afin de limiter l'occupation de l'espace public et de sécuriser les usagers des modes de déplacements doux, le Plan Local d'Urbanisme contient une réglementation stricte imposant la réalisation de stationnement dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions.

Le nombre de véhicule par ménage étant de plus en plus important, il est exigé, pour les constructions d'habitation, la réalisation d'au minimum 2 places de stationnement automobile par logement (stationnement couvert ou non). Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, on ne peut exiger plus d'une place pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat.

En zone 1AU, pour les projets à destination principale d'habitation créant une voirie nouvelle ouverte à la circulation générale, des places de stationnement pour les visiteurs sont également imposées en dehors des parcelles : au minimum 1 place de stationnement automobile par tranche de 3 logements.

En ce qui concerne les constructions d'activités, le stationnement prévu doit permettre de répondre aux besoins liés à l'activité. Pour les surfaces de bureaux, d'entrepôts et de locaux industriels, des règles minimales sont demandées.

II.3 Justifications des orientations d'aménagement

Chaque secteur sur lequel est envisagé une restructuration ou un aménagement particulier a fait l'objet d'orientations d'aménagement visant à imposer des principes primordiaux dans l'aménagement et dans l'équipement de ces secteurs.

Des schémas illustrant la traduction de ces principes dans l'aménagement et le respect du seuil de densité du SCOT de l'Artois sont joints ci-après à titre d'exemple (rappel : en zones U, densité de 25 logements par hectare à rechercher ; en zones AU, densité de 15 logements par hectare).

II.3.1 Site A rue des Fontinettes

Ce secteur dispose d'une capacité d'accueil d'une petite trentaine de constructions.

Les orientations d'aménagement définies poursuivent plusieurs objectifs :

- Objectif d'intégration viaire, de hiérarchisation du réseau de voirie et d'organisation des déplacements :
Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation du site ne doit pas être enclavée au sens où les constructions seront organisées autour d'un espace central, évitant aux constructions de "se tourner le dos". Le stationnement des véhicules nécessaires à l'opération sera réparti le long de la voie, afin de mieux répartir les offres de stationnement sur l'ensemble de la zone, et d'éviter les parkings sous forme de "poches", organisant ainsi clairement la répartition entre les espaces dédiés à la route, aux piétons et au stationnement. De plus, une liaison piétonne sera à aménager depuis l'intérieur de l'opération jusqu'au futur pôle sportif, puis l'école ; l'accès vers le chemin rural est à préserver.
- Objectif de mixité sociale et de diversification des logements :
La définition du programme de constructions devra répondre aux besoins de la commune en matière de logements en vue de favoriser la mixité sociale. Dans le but de concrétiser cette orientation, deux secteurs d'urbanisation plus denses ont été définis. En effet, les espaces en front à rue contigus aux équipements et l'espace central sont des espaces privilégiés pour la diversification et une densité de l'habitat.
- Objectif de développement durable :
Dans l'optique d'une vision à long terme, afin de préserver la possibilité au bourg de s'étendre de manière cohérente en connexion avec l'existant, doivent être préservées des possibilités d'extension de la voirie principale.
- Objectif d'intégration et de qualité paysagère :
Afin de traiter la transition entre espace urbain et espace agricole, les franges de la zone seront plantées par une haie. Les aménagements ne doivent pas être trop sophistiqués afin de s'intégrer à la campagne toute proche. Tous les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

Exemple de traduction des principes dans l'aménagement au regard de la densité du SCOT :



II.3.2 Site B chemin de Noeux / chemin du cimetière

Ce secteur est l'espace privilégié pour l'implantation d'une structure de santé.

Les orientations d'aménagement définies poursuivent plusieurs objectifs :

- Objectif d'intégration et de bouclage viaire, de hiérarchisation du réseau de voirie et d'organisation des déplacements :
Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation ne doit pas être enclavée. Ainsi, les deux accès à partir du chemin de Noeux et du chemin du cimetière permettront de réaliser une liaison routière principale. La définition d'une voirie principale assure un axe principal au sein de la zone à double sens de circulation avec deux trottoirs. Le stationnement des véhicules nécessaires à l'opération sera réparti le long de la voie, afin de mieux répartir les offres de stationnement sur l'ensemble de la zone, et d'éviter les parkings sous forme de "poches", organisant ainsi clairement la répartition entre les espaces dédiés à la route, aux piétons et au stationnement.
- Objectif de renouvellement urbain :
Les orientations d'aménagement se basent sur deux scénarii, de sorte à tenir compte de l'évolution liée à la présence d'un siège d'exploitation qui se situe aujourd'hui en fin d'activité et en phase de reconversion de ces bâtiments. Ainsi, l'hypothèse à court terme prend acte de l'existence du siège d'exploitation agricole, et par conséquent, de la volonté de ne pas compromettre son exploitation tout en ne souhaitant pas générer d'éventuelles nuisances de par la proximité d'une structure de santé future, d'où l'orientation d'une frange verte d'isolement. L'hypothèse à long terme envisage l'évolution ultérieure en cas de cessation de l'activité agricole et la reconversion possible des hangars.
- Objectif d'intégration et de qualité paysagère :
Apportant une qualité paysagère au secteur, les haies et alignements d'arbres existants répertoriés devront être préservés et faire partie du traitement paysager de l'opération.

II.3.3 Site C aux arrières du cimetière

Ce secteur dispose d'une capacité d'accueil d'une trentaine de constructions.

Les orientations d'aménagement définies poursuivent plusieurs objectifs :

- Objectif d'intégration viaire, de hiérarchisation du réseau de voirie et d'organisation des déplacements :
Afin de favoriser les liaisons et fluidifier les déplacements, l'urbanisation du site ne doit pas être enclavée au sens où les constructions seront organisées autour d'un espace central, évitant aux constructions de "se tourner le dos". Le stationnement des véhicules nécessaires à l'opération sera réparti le long de la voie, afin de mieux répartir les offres de stationnement sur l'ensemble de la zone, et d'éviter les parkings sous forme de "poches", organisant ainsi clairement la répartition entre les espaces dédiés à la route, aux piétons et au stationnement. De plus, une liaison piétonne sera à aménager depuis l'intérieur de l'opération jusqu'au chemin rural.
- Objectif de développement durable :
Dans l'optique d'une vision à long terme, afin de préserver la possibilité au bourg de s'étendre de manière cohérente en connexion avec l'existant, doivent être préservées des possibilités d'extension de la voirie principale.
- Objectif d'intégration et de qualité paysagère :
Apportant une qualité paysagère au secteur, les haies et alignements d'arbres existants répertoriés devront être préservés et faire partie du traitement paysager de l'opération.
En complément sur les franges où la zone ne bénéficie pas aujourd'hui de limites boisées, une haie sera à planter, afin de traiter la transition entre espace urbain et espace agricole. Les aménagements ne doivent pas être trop sophistiqués afin de s'intégrer à la campagne toute proche. Tous les arbustes et arbres plantés seront de préférence des essences locales.

Exemple de traduction des principes dans l'aménagement au regard de la densité du SCOT :



III. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le document d'urbanisme à partir duquel les changements sont ci-dessous justifiés est le Plan d'Occupation des Sols dont la dernière révision simplifiée a été approuvée le 7 février 2008.

III.1 Sur le zonage

EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES								
POS				PLU				Evolution POS/PLU
Zones U	UD	25,7 ha	45,9 ha	Zones U	UD	35 ha	52,3 ha	+9,3 ha
	UK	20,2 ha			UK	17,3 ha		-2,9 ha
Zones NA	20NA	43 ha	56,4 ha	Zones AU	1AUe	45,5 ha	52,4 ha	+2,5 ha
	30NA	11,6 ha			1AU	1,8 ha		-9,8 ha
					1AUh	1,2 ha		+1,2 ha
	50NA	1,8 ha			2AU	3,9 ha		+2,1 ha
Zone NC	10NC		339,2 ha	Zone A			313,1 ha	-26,1 ha
Zone ND	20ND		8,5 ha	Zones N	N	29,1 ha	32,2 ha	+23,7 ha
					Nc	1,8 ha		
					Nh	0,9 ha		
					Np	0,4 ha		
TOTAL	450 ha			TOTAL	450 ha			

Les changements apportés au zonage du Plan d'Occupation des Sols concernent :

- Agrandissement de zone urbaine UD
La superficie de la zone UD a évolué de manière positive pour plusieurs motifs : de par l'intégration des opérations d'aménagement réalisées par l'intermédiaire des zones 30NA du POS (Le Clos des Sablons et l'Allée du Moulin), ainsi que de par le classement en zone urbaine du siège d'exploitation agricole avec ses bâtiments d'activité situé chemin de Noeux et du cimetière. Cette intégration en zone urbaine se justifie par la volonté du projet de laisser la possibilité d'y réaliser une opération de renouvellement urbain en complémentarité de l'aménagement du site d'urbanisation future.
- Evolution des zones d'urbanisation future à vocation mixte
Les modifications des zones d'urbanisation future sont dues principalement à la traduction des volontés du parti d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable : volonté de rééquilibrer les zones d'urbanisation par rapport aux équipements, souhait de préserver la pâture centrale en espace vert et protection de l'activité agricole par le maintien de son outil de travail, volonté de stopper l'urbanisation linéaire sur les routes départementales, notamment sur la RD72 – rue de Barlin et rue de Béthune, volonté de préserver un site dont le sous-sol est incertain.

Ainsi, les zones 30NAa et 50NA du POS ne sont pas reconduites au PLU : il s'agit de zones qui, telles qu'elles étaient délimitées au POS, ne correspondent plus aux objectifs législatifs et aux documents supracommunaux (situation en dehors des parties agglomérées donnant sur une route départementale). La zone 30NA rue de Ruitz/chemin des Abblayes n'est également pas reconduite au PLU pour plusieurs raisons : sondages à réaliser pour vérifier le sous-sol des terrains, forte visibilité du site depuis la RD72 et la future extension de la zone industrielle, parcellaire particulièrement morcelé qui multiplie les propriétaires fonciers (ce qui explique notamment que cette zone 30NA n'ait pas été aménagée sous le POS).

- Evolution des zones à vocation économique (zones UK et 1AUe)
La diminution de surface de la zone UK en faveur de la zone 1AUe s'explique par l'intégration d'une partie de la parcelle de STA aujourd'hui non aménagée au sein de la zone 1AUe, en raison de son intégration au nouveau périmètre de ZAC (volonté d'Artois Comm.).
- Réduction des espaces agricoles
Les espaces classés en zone A ont baissé de 7,7% par rapport à ceux classés en zone 10NC au POS. Toutefois, cette diminution ne reflète pas la consommation de la surface agricole. En effet, cette évolution est liée, en premier lieu, aux modifications législatives issues de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. En effet, cette loi ayant donné un caractère restrictif à la définition de la zone agricole, il est désormais nécessaire de procéder à un pastillage des constructions existantes à usage autre qu'agricole dans la plaine rurale, par un classement en secteur Nh.
De plus, la diminution de la superficie de la zone A est imputable aux volontés du parti du PADD de préserver strictement l'ensemble des pâtures qui se trouvent donc classées en zone naturelle. Enfin, la préservation de la pâture centrale classée en zone Nc n'entre pas en contradiction avec l'activité agricole.
Ainsi, si l'on intègre à la surface de la zone A les superficies des zones N et Nc (les secteurs Nh et Np n'ayant aucune vocation agricole), la surface agricole du PLU a augmenté par rapport à celle du POS (total de 344 ha).

III.2 Sur le règlement

Les changements apportés au règlement visent principalement à adapter les règles applicables aux objectifs généraux des nouvelles législations en vigueur, ainsi que d'améliorer la mise en œuvre du document d'urbanisme :

- Article 3 :
Pour des raisons d'organisation des déplacements, de gestion de la sécurité routière ainsi que de qualité d'aménagement, des règles réglementant le gabarit des voies nouvelles sont insérées au règlement du PLU : toute voie nouvelle à double sens doit comporter au moins un trottoir.
- Article 5 :
Contrairement au POS, les articles 5 du règlement ne sont plus réglementés au PLU comme imposant une largeur minimum de façade ou une superficie minimale de terrain. En effet, l'esprit des lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme / Habitat étant de densifier le tissu urbain au regard notamment des objectifs de mixité sociale et d'utilisation économe de l'espace, la possibilité de fixer une règle relative à la configuration des terrains n'est justifiée d'une part, que par des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif et d'autre part, lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

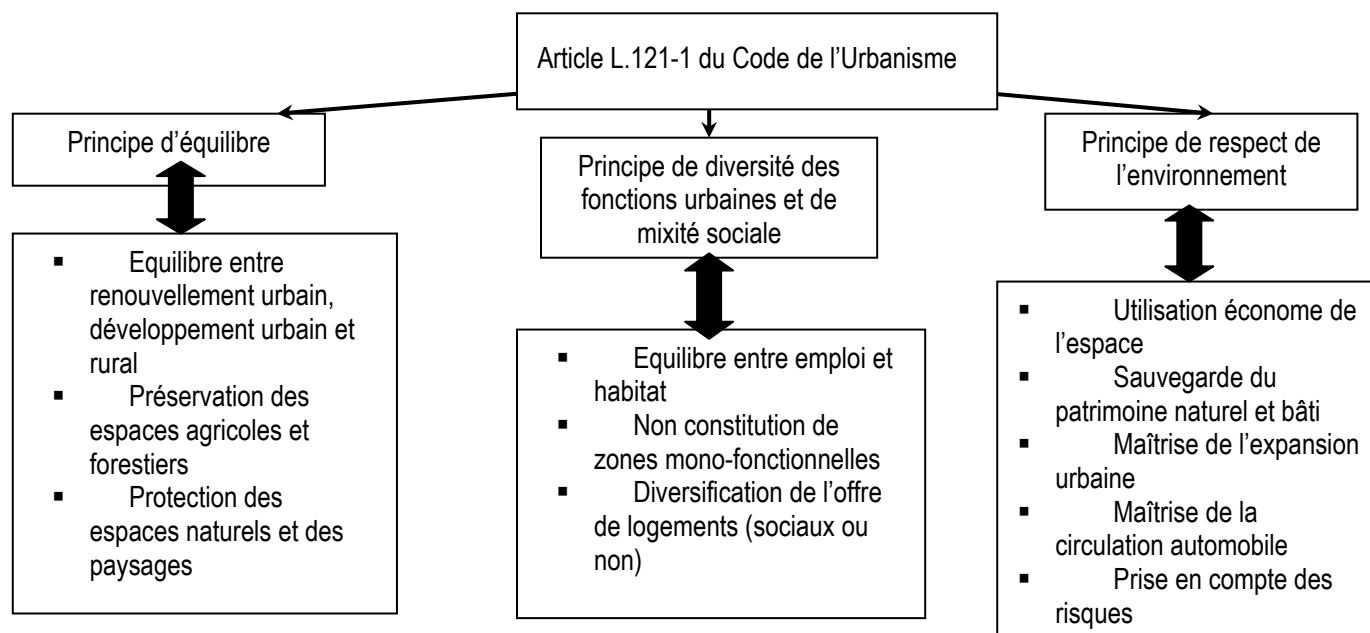
- Article 6 :
Pour des questions de qualité de l'urbanisme et de l'aménagement, et afin d'éviter d'éventuels conflits de voisinage à terme, une bande de constructibilité de 30 ou 40 mètres à compter de l'alignement de la voie est créée dans les zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat. Cette disposition vise à interdire les doubles rangées d'urbanisation, ou encore les constructions dites "en marteaux".
Pour des raisons de simplification et d'uniformité sur l'ensemble des voies, les reculs sont réglementés par rapport à la limite de la voie, et non plus par rapport à l'axe.
- Article 7 :
Pour faciliter la mise en œuvre pratique et intégrer l'existence de petites parcelles, l'implantation de petits bâtiments par rapport aux limites séparatives est prise en compte par la réduction de la marge de recul.
- Article 14 :
Le dépassement de COS n'étant plus possible et dans l'optique de favoriser une densification de l'urbanisation, le PLU ne régleme plus de COS.

IV. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

IV.1. Prise en compte des normes juridiques supérieures au PLU

IV.1.1. Principes législatifs d'aménagement et d'urbanisme

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable. L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme s'articule autour de 3 principes :



Le PLU de Houchin contribue à atteindre ces principes, notamment en :

- En permettant un développement du bourg modéré et progressif.
- En permettant un développement urbain radioconcentrique en continuité des espaces bâtis.
- En favorisant la mixité urbaine au niveau des articles 1 et 2 du règlement des zones urbaines ou à urbaniser.

- En favorisant la mixité sociale par la délimitation d'un secteur touché par un pourcentage du programme de logements affecté à certaines catégories.
- En préservant la plaine agricole de tout mitage, en favorisant les projets agricoles, en maintenant l'activité agricole existante en centre-bourg.
- En préservant toutes les entités paysagères de la commune, que ce soit en terme de paysage naturel ou bâti.
- En prenant en compte, aux articles 1 et 2 du règlement de toutes les zones concernées, les risques liés aux cavités souterraines, aux inondations et aux mouvements de terrain par temps de sécheresse.

IV.1.2. Servitudes d'utilité publique

Le territoire de la commune est grevé de servitudes d'utilité publique. Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives.

- La servitude d'interdiction des accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations (EL.11)

Cette servitude s'applique en bordure de la RD86 depuis un décret du 15/07/1975. Elle interdit pour les riverains de créer ou de modifier les accès des voies ou sections de voie express ; elle réglemente également l'implantation des publicités.

- La servitude d'alignement (EL.7)

La servitude s'applique sur la route départementale n°72. Le gestionnaire de cette servitude est le Conseil Général du Pas-de-Calais. Les plans d'alignement sur ces portions de voie sont à conserver.

- La servitude de protection des canalisations de transport de gaz (I.3)

La commune est traversée par deux canalisations du réseau de transport de gaz naturel. Il s'agit de la canalisation branchement pour STA (diamètre 150) et de la canalisation Camblain – Vaudricourt – Labuissière (diamètre 300).

- La servitude relative aux mines et carrières (I.6)

- La servitude relative au voisinage des cimetières (INT.1)

Les abords du cimetière communal sont concernés par la servitude INT 1. Cette prescription interdit aux propriétaires concernés, sauf autorisation de l'autorité administrative compétente, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes.

La zone d'urbanisation sur les arrières du cimetière est touchée par cette servitude ; une autorisation de l'autorité administrative compétente sera donc nécessaire avant ouverture à l'urbanisation.

- La servitude de protection des installations sportives (JS.1)

Tout propriétaire privé d'un de ces équipements sportifs est soumis à l'interdiction de supprimer en tout ou partie ledit équipement ou de modifier son affectation à moins d'en obtenir une autorisation.

- La servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT.3)

Une servitude P.T.3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (ligne téléphonique) grève le territoire communal.

IV.1.3. Obligations et informations diverses

Des informations ou obligations diverses relatives à l'aménagement et à l'urbanisme sur Houchin sont également intégrées au projet :

- Autorisation de défrichement (AD)

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

- Axe de transport bruyant (ATB)

Conformément à l'article L.571-10 du Code de l'Environnement, un recensement et un classement des infrastructures de transport terrestre sont réalisés en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, sont déterminés les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures affectées par le bruit ainsi que les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

A ce titre, Houchin est traversée par trois axes terrestres bruyants :

- la RD86 (niveau 3 – largeur 100 m) Section du PR 23 + 932 au PR 24 + 28 par l'arrêté préfectoral du 23/08/2002

- la RN41 (niveau 3 – largeur 100 m) par l'arrêté préfectoral du 14/11/2001 (projet déviation Bruay).

Ces arrêtés préfectoraux figurent en annexes du PLU.

-la RD188 E1 (largeur de 30 m).

- Loi Barnier (Lba)

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes expresses et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation » (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme issu de la loi Barnier).

A ce titre, la RD86 est classée route expresse et déviation. La bande d'inconstructibilité de 100 mètres par rapport à son axe s'applique en dehors des parties actuellement urbanisées. Cette obligation touche le secteur d'extension de la ZI de Ruitz. Une étude loi Barnier permettant de déroger au recul d'inconstructibilité a donc été réalisée dans le cadre de la Zone d'aménagement Concerté sous l'égide d'Artois Comm. Cette étude fait partie du Plan Local d'Urbanisme. En effet, en application des dispositions de l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, il s'agit d'une pièce constitutive du PLU ; le règlement du PLU intègre également les règles issues de cette étude.

- Risques inondations et mouvements de terrain par sécheresse (CATNAT)

L'arrêté de catastrophe naturelle (CATNAT) du 29 décembre 1999 pris au titre des inondations, coulées de boue et mouvement de terrain n'est pas significatif pour la commune de Houchin. En revanche, les deux autres arrêtés révèlent des secteurs à risque d'inondations. Conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, les zones inondées connues des élus figurent au plan de zonage du PLU sous une trame spécifique à ce risque, et des prescriptions réglementaires spéciales sont précisées au règlement afin de ne pas exposer de nouveaux biens aux dangers et de ne pas aggraver les phénomènes.

La commune a été affectée par des épisodes de sécheresse, ayant entraînés un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour ce phénomène (hors arrêté de 1999).

Ce phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est susceptible de toucher l'ensemble du territoire communal. Cette information du risque figure au plan de zonage du PLU ainsi qu'en rappel dans

chacune des zones du règlement. Il est donc vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquent les techniques de construction. Une brochure d'informations issue du BRGM figure en annexes du PLU – Annexes documentaires au règlement.

- Carrières et cavités souterraines (CCS)

L'inventaire du BRGM a permis de localiser les cavités souterraines connues et/ou répertoriées situées dans le sous-sol de la commune de Houchin.

Un périmètre présumé de localisation des cavités connues et/ou répertoriées a été établi. Ce périmètre ainsi que les cavités souterraines connues sont repris au plan de zonage du PLU.

Il ne s'agit néanmoins que d'un périmètre supposé des cavités souterraines. Ainsi, en dehors de ses limites, le risque n'est pas nul ; c'est pourquoi sur l'ensemble du territoire communal, il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

- Installations classées agricoles (ICPEa)

La liste indique la présence de 3 installations agricoles classées sur le territoire communal.

Les informations communales ne font état, à ce jour, que de 2 installations agricoles classées sur la commune de Houchin.

En effet, certains sièges d'exploitation agricole faisant de l'élevage font l'objet, au vu de leurs effectifs (nombre de bêtes), d'un classement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Ce classement s'applique qu'il s'agisse de bâtiments principaux ou d'annexes concourant à l'élevage, d'une installation en un seul site ou en plusieurs sites (site principal et site annexe secondaire lorsqu'il existe des moyens communs d'exploitation).

En vertu de l'article L.111-3 du code rural, un principe de réciprocité s'applique autour de cette exploitation classée, c'est-à-dire que le siège d'exploitation agricole classé est tenu de respecter une marge de recul par rapport aux tiers et par rapport à la limite de la zone constructible d'un document d'urbanisme, et réciproquement, les tiers et le document d'urbanisme sont tenus de la respecter. La distance d'éloignement est de 100 mètres à compter de chaque coin du bâtiment agricole classé.

Néanmoins, cet article permet de déroger à ce principe dans 2 cas :

- dans les parties actuellement urbanisées de la commune, en fixant des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.
- en permettant à l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, d'autoriser une distance d'éloignement inférieure, pour tenir compte des spécificités locales.

Le zonage du PLU fait figurer la présence des 2 installations classées et rappelle l'application de l'article L.111-3 du code rural ; en annexes du PLU au titre des informations et obligations diverses, est reporté un périmètre de réciprocité de vigilance, c'est-à-dire destiné à attirer l'attention ; enfin, le règlement du PLU renvoie à l'annexe et rappelle, en chapeau introductif de zone, les règles d'éloignement.

La municipalité n'a pas souhaité fixer au PLU des règles d'éloignement différentes. En effet, les espaces libres concernés sont peu nombreux ; la dérogation lors de la délivrance du permis de construire sera le cas échéant exceptionnelle. Cette dérogation nécessitera l'avis de la Chambre d'Agriculture (cas n°2 des dérogations présentées ci-avant).

- Sites archéologiques (SA)

L'ensemble du sol de la commune est susceptible de receler des vestiges encore inconnus à ce jour.

En application de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être consulté.

"Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie, ...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, Ferme Saint-Sauveur, avenue du Bois, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.

"Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

La délimitation des zones archéologiques sur la commune figure aux Annexes du PLU.

- Protection des cimetières militaires (INT.2)

Ancienne terre de batailles, Houchin accueille sur son territoire un cimetière militaire anglais.

A l'intérieur d'un périmètre de 100 mètres, tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être soumis à l'avis du service chargé de la gestion et de l'entretien de ces cimetières et monuments (en l'espèce, la Commonwealth War Graves Commission).

- Itinéraire de liaison équestre (ILE) et itinéraire de liaison entre les espaces naturels (LEN)

La commune est également traversée par l'itinéraire équestre E1 et l'itinéraire de liaison L4, tous deux inscrits au Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). De plus, le Conseil Général a adopté, lors de sa séance du 26 novembre 2007, le projet de l'itinéraire de Grande Randonnée de Pays, le GRP Bassin Minier qui traverse le territoire de la commune ; il emprunte en partie le tracé de l'itinéraire E1 et L4.

Dans le cadre de tout projet, il conviendra de respecter les règles applicables en matière de PDIPR et de maintenir l'état et la qualité paysagère des chemins.

IV.2. Prise en compte des documents supra communaux

Selon les dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, "le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, [...], ainsi que [...] du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code".

III.2.1. Schéma de cohérence territoriale de l'Artois

La commune de Houchin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Artois, approuvé depuis le 29 février 2008.

Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

Le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec les objectifs inscrits au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCOT qui repose sur les principes suivants :

- maîtriser le développement urbain par une gestion économe de l'espace et un renforcement des centralités ;
- renforcer la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire (favoriser la mixité sociale, adapter l'offre en logements aux évolutions socio-démographiques et sociétales, permettre à chacun de se déplacer de manière autonome) ;
- renforcer l'accessibilité et promouvoir une mobilité durable ;
- mettre en place une stratégie commune pour le développement économique ;

- garantir un cadre de vie de qualité (répondre aux besoins d'équipement de la population tout en préservant l'environnement).

Ainsi au PLU de Houchin, ont été pris en considération du Document d'Orientations Générales (DOG) – traduction concrète du PADD - les orientations suivantes :

Orientations du DOG	Orientations du PLU
ORIENTATIONS : STRUCTURATION ET ORGANISATION DU TERRITOIRE	STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DE CENTRALITÉS FORTES - Conforter et développer la ville centre - Affirmer les pôles urbains structurants - Renforcer le pôle urbain autour du Bruaysis - Encourager le renouvellement urbain et densifier - ZAC HQE expérimentale - Projet ANRU/ORU - Assurer des espaces de respiration dans les zones urbaines les plus denses par le maintien des plaines agricoles S'APPUYER SUR LES TRANSPORTS EN COMMUN POUR STRUCTURER L'ESPACE - Principe de liaison en transport collectif à haut niveau de service - Pôle d'échanges principal - Pôle de rabattement - Halte ferroviaire ANTICIPER ET MAÎTRISER LA PRESSION URBAINE EN MILIEU PÉRIURBAIN - Espace à dominante rurale avec maîtrise prioritaire de l'urbanisation linéaire - Renforcement du tissu urbain autour des bourgs centre ÉTAT ACTUEL D'OCCUPATION DU SOL - Espaces boisés et renaturés - Espace à dominante urbaine - Espace à dominante agricole RÉSEAUX DE TRANSPORT - Autoroutes - Axes routiers principaux - Axes routiers secondaires - Voies ferrées - Fuseau A24 retenu par l'État - Canal • Assurer des espaces de respiration dans les zones urbaines les plus denses par le maintien des plaines agricoles. • Limiter la consommation de la surface agricole utile à 1,5% sur 10 ans : par rapport au POS, la consommation d'espaces agricoles envisagée par le projet de PLU n'engendre aucune réduction de la SAU sur les 15 prochaines années (cf. III. Motifs des changements apportés par la révision du PLU – sur le zonage, réduction des espaces agricoles). • Renforcer le tissu urbain autour du centre-bourg : l'objectif prioritaire du projet est de rééquilibrer la centralité communale, en comblant les espaces libres formant un cœur d'îlot, et en développant le village au sein de ses limites vers l'est. • Donner la priorité au renouvellement urbain au sein du tissu bâti existant sur la conquête des terres agricoles et naturelles. Dans ce cadre, au moins 2 nouveaux logements sur 3 doivent être réalisés au sein des zones U existantes ; le reste se fera au sein des zones AU existantes. Néanmoins, au vu de l'analyse du foncier mobilisable en zone U (cf. état du foncier mobilisable en zone U – Partie I.VIII.2. Besoins en matière d'aménagement de l'espace), il apparaît clairement que la commune de Houchin ne possède pas suffisamment de foncier mobilisable en zone U et il a donc été nécessaire d'ouvrir davantage à la construction en zone à urbaniser. • Maîtriser les extensions urbaines et diversifier l'offre de logements : le développement de la commune s'est adapté aux besoins réels en terme de logements, ainsi qu'à la capacité de la commune à répondre aux besoins de la population existante et à venir (équipements, services et commerces de proximité).

	Des secteurs d'habitat plus dense traduits par des secteurs spécifiques au zonage du PLU en vue de la réalisation de logements locatifs ou de logements en accession ont été définis afin d'une part, de viser à une plus grande diversité des produits en termes de taille, de forme urbaine et de type d'occupation, et d'autre part, de contribuer au développement du parc social. Favoriser l'application du niveau d'intensité d'urbanisation en fonction de la typologie de la commune, c'est-à-dire sur Houchin (commune de moins de 4000 habitants), favoriser la recherche d'un seuil de densité de 25 logements par hectare en zones U et 15 logements par hectare en zone AU pour toute opération ou juxtaposition d'opérations de plus de 1 hectare. Cette intégration au PLU s'est effectuée notamment par la définition d'une réglementation adaptée permettant des formes d'habitat susceptibles de créer cette densité : implantation des constructions en limites séparatives pour un habitat continu sur certains secteurs, hauteur maximale de 9 mètres, pas de COS ni d'emprise au sol, ...
ORIENTATIONS : VERS UNE MOBILITE DURABLE	- Faciliter la mobilité et les déplacements, penser le développement urbain en lien avec la desserte en transports collectifs : ces principes se déclinent au travers d'un schéma viaire cohérent (dimensionnement suffisant des nouvelles voies à réaliser, positionnement des zones à urbaniser à proximité des arrêts de bus : moins de 400 mètres). - Intégrer la promotion et l'organisation d'un réseau de liaisons douces : la préservation et la recréation de chemins piétons à l'intérieur du tissu urbain ou dirigés vers la campagne environnante font partie du projet.
ORIENTATIONS : OPTIMISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	- Pérenniser la dynamique agricole par un maintien des espaces agricoles stratégiques et par une préservation de l'outil de production agricole (maintien d'un isolement vis-à-vis des tiers pour une installation agricole classée isolée, possibilité aux exploitations agricoles intégrées au tissu urbain d'évoluer dans leur activité, ...). - Conforter le commerce de proximité : favoriser une vitalité économique de proximité au sein du centre-bourg, c'est-à-dire au PLU, de permettre à des activités nouvelles de s'implanter et aux activités existantes d'évoluer. - Identifier les grands pôles de développement économique : la zone industrielle de Ruitz fait partie des zones d'activités présentant un enjeu majeur à l'échelle du SCOT.  IDENTIFIER LES GRANDS PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE Les 4 grands pôles ■ Pôle de l'Isberguesois ■ Pôle de Lillinois ■ Pôle de Bruyais ■ Pôle de Béthunois ■ Pôle de Nœuxois ■ Pôle de l'Auchellois ■ Pôle du SIZAF et de la porte des Flandres ■ Principaux sites de développement économique ■ Zones d'opportunité économique ★ Pôle universitaire et de recherche-développement ★ Pôle de recherche MAÎTRISER LE COMMERCE ET POLARISER L'ACTIVITÉ TERTIAIRE ● Centre-ville à fonction commerciale et tertiaire forte à conforter ■ Orienter le commerce de grande surface sur des sites identifiés S'APPUYER SUR DES INFRASTRUCTURES FAVORABLES À UNE BONNE GESTION DES FLUX ÉCONOMIQUES — Infrastructure portuaire à créer ou valoriser — Principe de liaison entre le canal à grand gabarit et l'entreprise Roquette — Prise en compte des opportunités de l'A24 — Principe de transport en commun à haut niveau de service --- Emprise ferroviaire à conserver ÉTAT ACTUEL D'OCCUPATION DU SOL ■ Espaces boisés et renaturés ■ Espace à dominante urbaine ■ Espace à dominante agricole RÉSEAUX DE TRANSPORT — Autoroutes — Axes routiers principaux — Axes routiers secondaires — Voies ferrées — Canal

ORIENTATIONS : GESTION ET PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLAS ET DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	• Maintenir l'identité et la qualité des paysages dans l'optique d'apporter une contribution à la constitution de la Trame verte et bleue : les éléments du patrimoine paysager, dont les prairies bocagères et les bois, et le bâti identitaire, sont identifiés et valorisés. • Définir des limites nettes entre espace urbain et espace rural et soigner les transitions, bien insérer les projets de développement dans leur environnement : traitement paysager de la limite de la zone, préservation des haies et alignements d'arbres et intégration à l'aménagement paysager de l'opération, insertion de l'environnement immédiat au sein de l'opération elle-même, ... • Mettre en place des mesures de protection et d'augmentation du taux de boisement : espaces boisés classés, prescriptions sur les éléments de paysage naturel au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. • Préserver les chemins de randonnées. • Prévenir les phénomènes de risques et de nuisances : au PLU, inondations, présence de cavités souterraines et mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles, installations agricoles classées d'origine agricole.
--	---

IV.2.2. Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Lys

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie adopté depuis fin 2009 forme un dispositif cohérent permettant une gestion équilibrée de la ressource en eau, sur la période 2010-2015.

La commune de Houchin intègre également une démarche globale de l'eau : elle fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Lys, en cours d'élaboration. Le SAGE de la Lys a été approuvé par la Commission Locale de l'eau (CLE) le 3 mars 2008 et entre dans sa phase d'approbation.

Le PLU s'est notamment basé sur les dispositions du SDAGE suivantes :

	Orientations du SDAGE 2010	Mesures prises au PLU
Enjeu 1 – la gestion qualitative des milieux aquatiques	O1 – Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux	➤ Evacuation des eaux usées dans le réseau collectif lorsqu'il existe. ➤ Superficie minimale des terrains compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel. ➤ Identification et préservation des haies et alignements d'arbres au sein du territoire agricole. ➤ Préservation des fossés. ➤ Infiltration des eaux pluviales à la parcelle si possible et limitation des débits de rejet avec des dispositifs de stockage (réseau séparatif, respect des règles de débit d'Artois Comm). ➤ Incitation aux techniques alternatives. ➤ Favoriser la végétalisation des espaces libres.
	O2 – Maitriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives et préventives	
	O4 – Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants	
	O7 – Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable	

Enjeu 2 – la gestion quantitative des milieux aquatiques	O8 – Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau	➤ Définition des zones constructibles en fonction de la présence du réseau d'eau potable en quantité suffisante. ➤ Intégration de la capacité des captages d'eau potable existants alimentant la commune, et transmission des données de projection en termes de constructions neuves au SABALFA. ➤ Inscription de la prise en compte des risques d'inondation : application de l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme et intégration de prescriptions particulières pour les constructions.
	O11 – Limiter les dommages liés aux inondations	
	O13 – Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation	

IV.2.3. Programme local de l'habitat d'Artois Comm

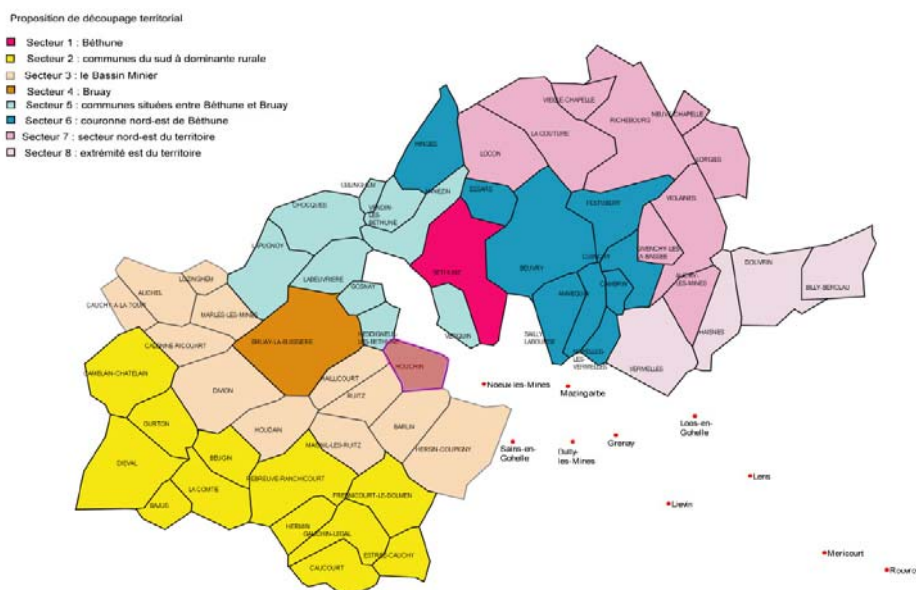
La commune est inscrite dans le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 12 avril 2006 pour une durée de 6 ans, couvrant le périmètre de la Communauté d'Agglomération. La révision du PLH sera engagée en 2010.

Ce document définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer sur le territoire de la Communauté une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

La commune de Houchin appartient au secteur 5 : communes situées entre Béthune et Bruay regroupant les communes d'Annezin, Chocques, Gosnay, Hesdigneul, Houchin, Labeuvrière, Lapugnoy, Oblinghem, Vendin-les-Béthune et Verquin.

Ce secteur est considéré comme particulièrement excédentaire en propriétaires et déficitaire en locataires.

Un découpage en 8 secteurs présentant des enjeux homogènes en matière d'habitat



Les objectifs annuels de développement de l'offre sur le secteur n°5 sont de 25 PLUS, 5 PLS et 15 logements en accession sociale aidée. Cette offre de logements doit contribuer à un parcours résidentiel des habitants au cours de leur vie.

Les programmations annuelles devront compte du fait que dans le secteur n°5, se trouve la commune d'Annezin qui est concernée par l'article 55 de la loi SRU. En effet, dans son dispositif PLH, Artois Comm., tout en considérant les projets de logements sociaux des autres communes, encourage prioritairement la production de logements sociaux neufs ou en acquisition-amélioration dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Le Plan Local d'Urbanisme définit des conditions favorables à la réalisation de la mixité sociale de l'habitat : les orientations d'aménagement – dont une traduction réglementaire est assurée au zonage par l'institution d'un pourcentage pour le logement - prévoient des espaces d'urbanisation plus denses, au sein duquel le règlement permet de privilégier les logements jumelés ou contigus.

IV.2.4. Plan de Déplacements Urbains du Syndicat Mixte des Transports de Lens-Liévin-Hénin-Carvin

Le concept des "Plans de Déplacements Urbains" (PDU) a été formalisé pour la première fois par la loi d'orientation des transports intérieurs (LOTI) en 1982 et complété par la loi sur l'air et la loi SRU. L'enjeu principal est de définir "les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement pour permettre une utilisation plus rationnelle de la voiture et assurer la bonne insertion des piétons, des véhicules à 2 roues et des transports en commun".

Le PDU se doit d'être un outil transversal qui doit prendre en compte les interactions existantes entre l'urbanisme, l'environnement, le développement économique recouvrant également la dimension touristique et les transports.

Depuis le 1^{er} janvier 2006, l'autorité compétente pour l'élaboration du PDU est le Syndicat Mixte des Transports de Lens-Liévin / Hénin-Carvin (SMT).

Le PDU a été approuvé le 11 novembre 2007 ; il ne concerne pour l'instant que l'agglomération de Lens-Liévin/Hénin-Carvin ; il touchera également à terme l'agglomération d'Artois Comm.

Il a fixé un certain nombre d'enjeux qui sont déclinés à travers un programme d'actions :

- Amorcer une dynamique positive en matière d'environnement : limiter les nuisances liées aux activités et au trafic
- Contribuer à intégrer le territoire dans la Région
- Renforcer la compétitivité des transports en commun : attractivité du réseau urbain et articulations des différents réseaux
- Assurer un meilleur partage de l'espace en réduisant la part modale de la voiture et en développant une offre alternative
- Favoriser les modes de déplacements alternatifs
- Optimiser le réseau de voirie existant
- Profiter du P.D.U. pour amorcer une dynamique positive en termes de planification et de travail en commun

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Houchin s'est efforcée d'intégrer dès à présent les grands enjeux du PDU.

PARTIE IV :

INCIDENCES ET PRISES EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Au vu de la définition du projet communal, certains partis d'aménagement envisagés sont susceptibles d'avoir des impacts sur l'environnement.

En effet, même si le développement de l'urbanisation est prévu en renforcement du tissu urbain actuel et en évitant les extensions urbaines massives, ces futures zones constructibles se situent sur des terrains aujourd'hui non urbanisés.

Les incidences sur l'environnement peuvent être multiples. Sera également exposée la manière dont l'ensemble du document d'urbanisme prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

I. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET COMPENSATIONS

I.1. Sur le relief

Le relief est une problématique à part entière du projet de Houchin : la topographie s'inscrit dans les entités paysagères du territoire, la commune étant édifiée sur un mont.

Ainsi, plusieurs choix du projet et de sa traduction réglementaire s'orientent vers la prise en compte des perspectives offertes par le relief, notamment en provenance de Ruitz sur la RD72 :

- Prendre en compte la problématique de visibilité et de proximité avec la future zone industrielle.
- Maintien d'une fenêtre ouverte depuis le chemin des Abblayes vers le cimetière britannique.

I.2. Sur la géologie

Le territoire de la commune est principalement constitué sur un plateau de craie blanche. Cette constitution des sous-sols est plutôt favorable à l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

I.3 Sur les ressources en eau

● Les eaux de surface

Gérer les eaux pluviales

L'imperméabilisation des surfaces engendrées par l'implantation de nouvelles constructions va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir. Aussi, il est imposé une infiltration sur chaque terrain des eaux pluviales, seul un débit de fuite très réduit peut être autorisé dans le réseau, après avis du gestionnaire.

Pérenniser les fossés

Le fossé du Prêtre au sein duquel de nombreux fossés du secteur viennent se raccorder, constitue le principal axe d'écoulement des eaux en direction du fossé d'Avesnes au nord. Une zone naturelle de protection de ses abords permet d'assurer la pérennité de ce fossé.

Au sein de la Zone industrielle, le rétablissement des écoulements naturels (fossé de Barlin et fossé des Dames) qui ont été perturbés par les précédents aménagements humains, est prévu, ainsi que la création d'un bassin de rétention prenant en compte les imperméabilisations en amont du bassin versant.

● Les eaux souterraines

Ressources en réseaux : eau potable et assainissement

Les principales orientations affichées par le projet de PLU n'ont peu ou pas d'incidences, en terme de renforcement, sur le réseau d'eau potable actuel. En effet, tous les terrains repris en zones urbaines sont équipés. Les extensions urbaines à court terme envisagées ne se feront qu'au travers de zones d'urbanisation future 1AU dont les équipements périphériques sont suffisants pour les besoins de la zone et dont les équipements internes sont à la charge de l'aménageur.

L'alimentation en eau potable de la commune provient des captages du SABALFA sis sur les territoires d'Houdain et de Divion. La capacité de production de ces forages est de 7000 m³ par jour pour les forages de Houdain Gare, de 6000 m³ par jour pour le forage de Houdain Blanc Champ et de 800 m³ par jour pour le forage de Divion.

Compte tenu de la répartition géographique des champs captants du SABALFA, la réflexion pour la ressource en eau ne peut être engagée à l'échelle d'une seule commune mais à l'échelle intercommunale. Par conséquent, tous les projets d'extension urbaine envisagés sur le territoire

intercommunal font l'objet au préalable d'un examen par le SABALFA afin de programmer d'éventuelles extensions.

Le Plan Local d'Urbanisme précise, au travers de l'article 4 de son règlement, les conditions de desserte des terrains par les réseaux.

L'élaboration du plan de zonage d'assainissement de la commune qui a été engagée par Artois Comm. devra être réalisée de façon à prendre en compte les nouvelles zones d'urbanisation inscrites au PLU.

I.4. Sur le contexte climatique

Aucune incidence du projet ne peut être relevée quant au contexte climatique.

I.5. Sur la qualité de l'air

L'enjeu consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air, et à ces fins, économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.

Le Plan Local d'Urbanisme s'est efforcé d'opérer une localisation rationnelle des futures constructions. Les zones potentielles pour l'urbanisation se situent à proximité des centres de vie de la commune et des arrêts de bus. Comblant les espaces vides d'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain ou à sa périphérie immédiate, leur localisation permet ainsi de minimiser la longueur des déplacements automobiles jusqu'au centre-bourg, lieu de localisation de tous les équipements et commerces de la commune.

En revanche, le projet de développement urbain augmentera les émissions d'origine domestique liées aux chauffages des constructions. De plus, l'extension de la Zone Industrielle apportera des émissions d'origine industrielle plus importantes.

II. PRISE EN COMPTE DES RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

II.1. Prise en compte des risques

II.1.1. Prise en compte des risques naturels

La prévention des risques naturels comporte deux grands aspects :

- elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs réputés exposés aux risques.
- d'autre part, elle consiste à veiller à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée par les risques n'aggravent en aucun cas le risque par ailleurs.

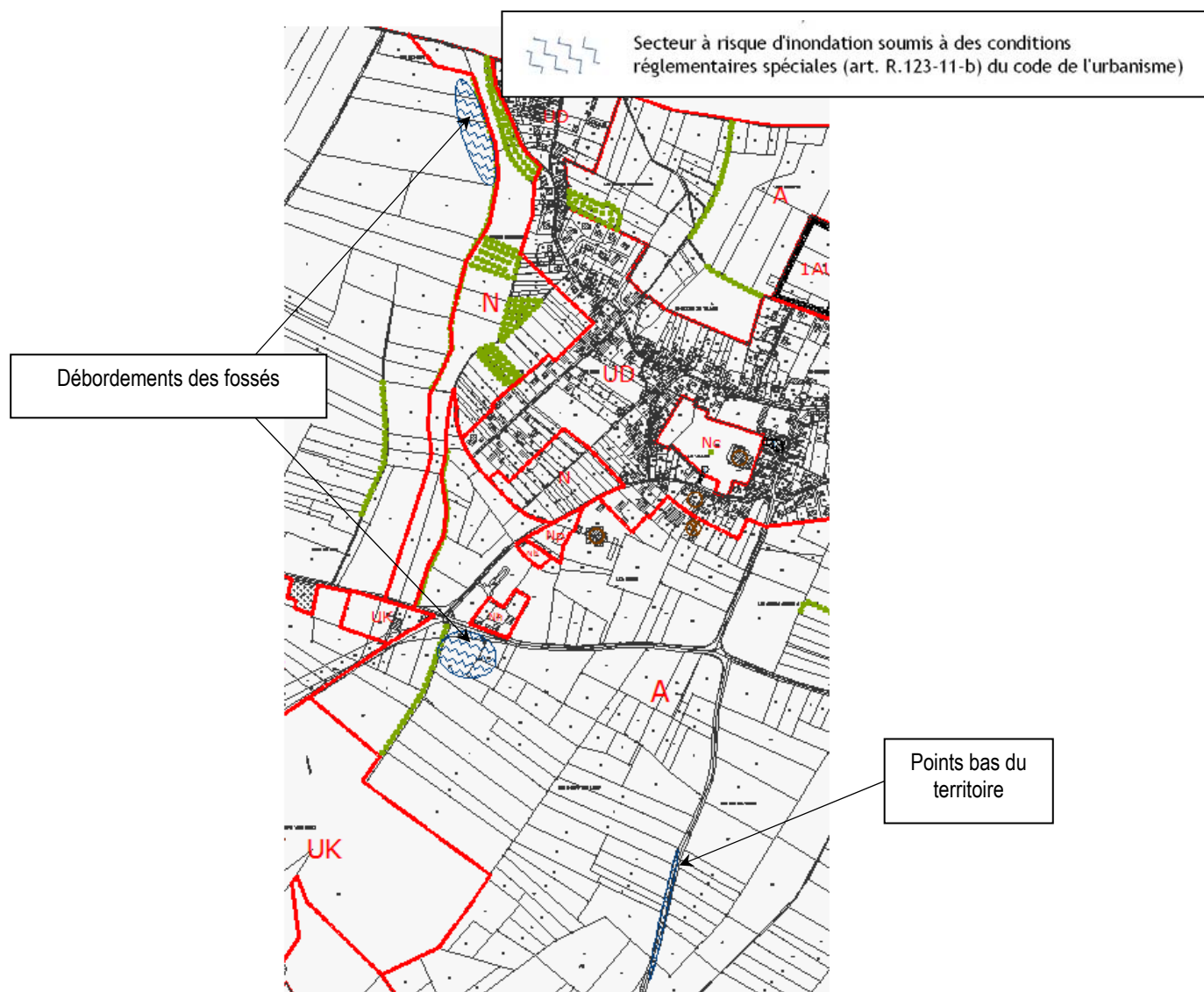
Il s'agit donc d'appliquer dans les zones de risque le principe de précaution.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme impose au PLU de "déterminer les conditions permettant d'assurer [...] la prévention des risques naturels prévisibles ...". Dans cette logique, l'article R.123-11 b) prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements [...], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Sur Houchin, deux types de risques naturels prévisibles ont été intégrés au PLU :

- les risques inondation et mouvement de terrain :

Les parties du territoire communal connues comme pouvant être inondées par débordement des fossés ou par accumulation d'eau dans les points bas du territoire agricole sont identifiées au plan de zonage.



Des prescriptions réglementaires particulières permettent dans les zones concernées de prendre en compte le risque : interdiction de toutes nouvelles constructions permanentes ou non (cf. Partie III-§ II.2.1 Prise en compte des risques, pour la justification des prescriptions réglementaires).

Le zonage et le règlement du PLU rappellent l'existence du risque de retrait-gonflement des sols argileux et conseillent de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquent les techniques de construction. Dans cette optique, une brochure documentaire issue du BRGM est annexée au règlement du PLU : elle vise à mettre à disposition des pétitionnaires quelques mesures de prévention à mettre en oeuvre pour les constructions neuves. Ce risque est susceptible de toucher l'ensemble du territoire communal.

● le risque d'affaissement lié à la présence de cavités et carrières souterraines :

Le zonage du PLU fait apparaître d'une part, les cavités souterraines connues, et d'autre part, la zone d'emprise supposée des cavités définie par le BRGM. Ainsi, il est vivement recommandé de procéder à des sondages de reconnaissance préalablement à toute construction.

Aussi, le règlement de l'article 2 de chaque zone concernée rappelle que dans les secteurs soumis à un risque lié à la présence de cavités souterraines, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme permettant d'interdire ou de soumettre à des prescriptions spéciales les occupations et utilisations du sol.

II.1.2. Prise en compte des risques technologiques

● Les installations classées pour la protection de l'environnement

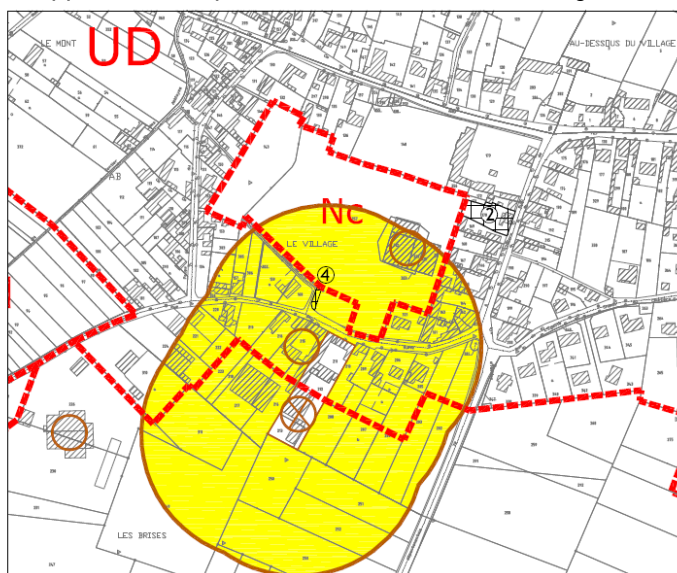
Sur Houchin, deux activités d'origine agricole situées à proximité du centre-bourg constituent des installations classées.

Le zonage du PLU fait figurer la présence de ces 2 installations et rappelle l'application de l'article L.111-3 du code rural ; en annexes du PLU au titre des informations et obligations diverses, est reporté un périmètre de réciprocité de vigilance, c'est-à-dire destiné à attirer l'attention ; enfin, le règlement du PLU renvoie à l'annexe et rappelle, en chapeau introductif de zone, les règles d'éloignement.

INSTALLATION AGRICOLE
CLASSEE RUE DE RUITZ

LEGENDE

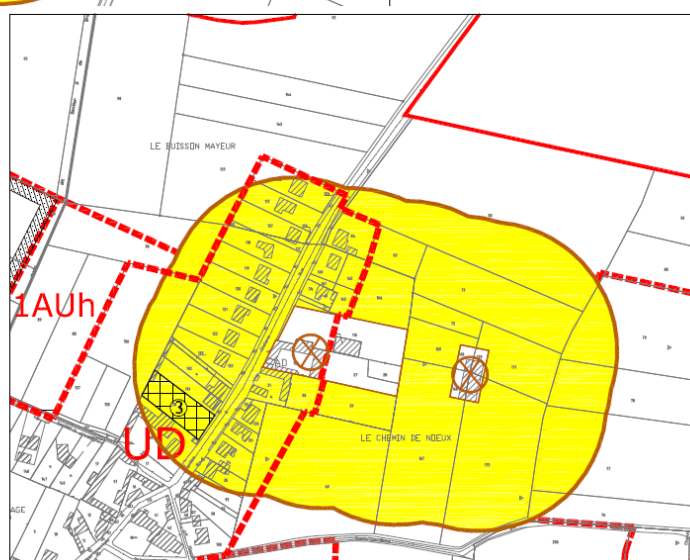
- Limite communale
- - - Limite de zonage
- Terrains supportant les installations agricoles
- Périmètre de réciprocité de vigilance à l'intérieur duquel est susceptible de s'appliquer l'article L.111-3 du code rural



INSTALLATION AGRICOLE
CLASSEE RUE DE BETHUNE

LEGENDE

- Limite communale
- - - Limite de zonage
- Terrains supportant les installations agricoles
- Périmètre de réciprocité de vigilance à l'intérieur duquel est susceptible de s'appliquer l'article L.111-3 du code rural



Les rayons exacts des périmètres de réciprocité autour de ces installations classées ne sont pas connus des élus ; néanmoins, en considérant un périmètre maximal englobant l'ensemble des parcelles supportant les installations agricoles (et non pas seulement les bâtiments classés concourant à l'élevage), le voisinage des 2 installations classées est aujourd'hui presque complètement bâti (cf. report des périmètres en Annexes du PLU et plans ci-avant) : pour le voisinage de l'installation agricole rue de Béthune, seule la parcelle concernée par le projet d'extension de l'école (emplacement réservé n°3) est libre et concernée par le périmètre de vigilance ; pour le voisinage de l'installation agricole rue de Ruitz, il subsiste deux parcelles libres (l'une près du calvaire à l'angle de la rue de Ruitz et de la rue de Barlin ; l'autre en face de l'exploitation, mais il s'agit ici d'une partie de terrain issue de la pâture centrale utilisée par l'exploitant concerné lui-même).

Dès lors, en absence de certitude sur les bâtiments classés et par conséquent, des points de départ du périmètre de 100 mètres, ainsi que du voisinage qui est quasiment bâti sur le front à rue, le zonage du PLU n'identifie pas précisément les périmètres et tous les terrains équipés sont maintenus en zone urbaine UD.

Néanmoins, au cas où un projet (d'édification d'une construction sur les 3 parcelles libres restantes ou d'extension d'une construction existante par exemples) viendrait à être déposé à proximité d'une ICPEa, il pourra être fait application de la 2^{nde} possibilité d'exception consistant à tenir compte des spécificités locales et permettre ainsi à l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, de réduire la distance d'éloignement, afin de tenir compte des évolutions possibles. Cette dérogation n'interviendra alors qu'à titre exceptionnel, comme le permet l'article L.111-3 al.4 du code rural.

En revanche, pour les 2 installations agricoles classées, elles bénéficient sur leurs arrières d'un isolement par rapport au tissu urbain ; le projet veille donc à préserver cet état en maintenant une distance de 100 mètres minimum des bâtiments classés par rapport au tissu urbain existant et futur. Le voisinage de cette installation s'en trouve donc protégé et classé en zone A.

● Les risques majeurs

La commune de Houchin n'est pas concernée par les risques technologiques. L'établissement "Seveso AS" – seuil haut – le plus proche se situe à Béthune (7 kms).

Cette problématique n'a donc pas été intégrée au projet.

● Le transport de matières dangereuses

Aucune voie traversant le territoire communal n'est recensée en tant que voie supportant un transport de matières dangereuses.

Cette problématique n'a donc pas été intégrée au projet.

● Le risque lié aux munitions anciennes de guerre

Aucun secteur à risque n'étant précisément connu sur le territoire communal, cette problématique n'a donc pas été intégrée au projet.

II.2. Prise en compte des sites et sols potentiellement pollués

Le territoire de Houchin ne comprend pas de sites et sols recensés comme potentiellement pollués par les bases de données BASIAS et BASOL. Néanmoins, l'existence d'une ancienne décharge connue sur la rue de Ruitz a nécessité sa prise en compte au projet. Ainsi, un secteur spécifique a été créé – secteur Np – au sein duquel tout est interdit, et en particulier les exhaussements et affouillements du sol.

L'historique des zones à urbaniser ne peut présager un quelconque risque sanitaire. En effet, l'ensemble des zones de développement se situe sur des espaces voués à l'agriculture ; ces terrains n'ont donc pas été le support d'anciennes activités notamment industrielles ou artisanales.

II.3. Prise en compte des nuisances

Le PLU prend en compte le souci de préserver le territoire contre des nuisances actuelles et futures :

- par rapport aux activités industrielles :
Une marge d'isolement marquant la frontière entre le centre-bourg et le projet d'extension de la Zone industrielle a été respectée dans la délimitation de la zone urbaine UD rue de Ruitz et de la zone d'urbanisation future, le chemin des Abblayes marquant la fin de l'urbanisation du village.
- par rapport aux activités agricoles : cf § II.1.2 Prise en compte des risques technologiques, et des installations classées pour la protection de l'environnement.
- par rapport à la sécurité et au bruit sur les routes départementales :
Le projet ne permet sur les routes départementales que le comblement des dents creuses jusqu'aux dernières constructions existantes ou en vis-à-vis ; il n'envisage pas d'aller au-delà de l'agglomération existante, en particulier en extension linéaire.

II.4. Prise en compte de l'exposition au plomb

Depuis l'arrêté préfectoral du 15 février 2002, l'ensemble du département du Pas-de-Calais étant classé en zone à risque d'exposition au plomb, le document graphique des annexes indique, à titre d'information, conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, que l'ensemble du territoire communal est concerné par le risque d'exposition au plomb.

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

III. INCIDENCES SUR LE MILIEU BIOLOGIQUE ET LES ESPACES AGRICOLES ET COMPENSATIONS

Concernant le développement du village, les terrains destinés à être urbanisés sont localisés, soit en comblement de la partie urbanisée, soit aux franges de celle-ci : il s'agit principalement de milieux cultivés ouverts. Ainsi, la végétation et la faune sauvage ne présentent pas de réel intérêt biologique en raison de la forte présence humaine.

Les impacts du développement urbain sur le monde agricole apparaissent relativement limités. En effet, d'une part, l'ensemble des zones à urbaniser à court terme (zones 1AU/1AUh) faisaient déjà l'objet d'un tel classement au POS ; d'autre part, en ce qui concerne les zones 2AU situées chemin de Noeux et chemin du cimetière, et sur les arrières du cimetière –qui ne figuraient pas au POS, la prise en compte de l'exploitation agricole située en contiguïté a fait partie intégrante du projet. Par ailleurs, la nécessité d'engager une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme avant toute urbanisation sur les zones 2AU garantit aux services de l'Etat de pouvoir jouer leur rôle de contrôle en cas de déséquilibre du monde agricole.

Dans le cadre de la révision du PLU, les services de Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt et de la Chambre d'Agriculture du Pas-de-Calais ont été associés pendant toute la phase d'études et ont participé aux réunions d'association des personnes publiques.

Au sujet de la zone industrielle, les impacts de son extension ont été appréhendés dans le cadre de la procédure de Zone d'Aménagement Concertée ; un protocole avec le monde agricole a donc été engagé par Artois Comm. et validé par les différents participants.

Les terres agricoles ainsi extraites à l'exploitation ne pourront pas être entièrement compensées sur le territoire communal. Les exploitants seront indemnisés selon les modalités en vigueur.

Pour rappel, un protocole d'indemnisation et une convention de partenariat ont été réalisés avec la Chambre d'Agriculture et le Groupement Régional de Développement Agricole de Béthune-Aire et approuvés lors du Conseil Communautaire d'Artois Comm. du 19 juin 2006.

En effet, la politique de développement menée par Artois Comm., s'inscrit dans une perspective de concertation avec les exploitants et représentants du monde rural.

Dans ce cadre, la réalisation de projets d'intérêt général nécessitant l'acquisition des emprises foncières, Artois Comm. a souhaité atténuer l'impact de ces projets sur les surfaces agricoles par la mise en place d'une politique de réserves foncières concertée.

A l'extérieur du bourg, le projet a pris soin de respecter les milieux biologiques les plus intéressants du territoire :

- les boisements anciens – dont le Bois des Dix-Sept et le Bois d'Houchinelle - par un classement en espaces boisés classés.
- le bocage : La pâture centrale ainsi que les prairies formant un paysage semi-bocager au sud-est du village intègrent un classement en zone naturelle ; les haies et alignements d'arbres entourant chaque prairie sont identifiées afin que leur préservation soit contrôlée.
- les milieux humides : les fossés ont fait partie intégrante de la définition du projet, sous la compétence d'Artois Comm. à l'intérieur de la zone industrielle ou sous l'égide de la commune sur le reste du territoire communal (délimitation d'une coulée verte classée en zone naturelle sur les abords du fossé du Prêtre, afin d'assurer une continuité avec le bois de Vaudricourt).

Les lieux de refuge principaux de la faune et de la flore sur la commune sont ainsi préservés.

IV. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET COMPENSATIONS

IV.1. Sur les typologies urbaines

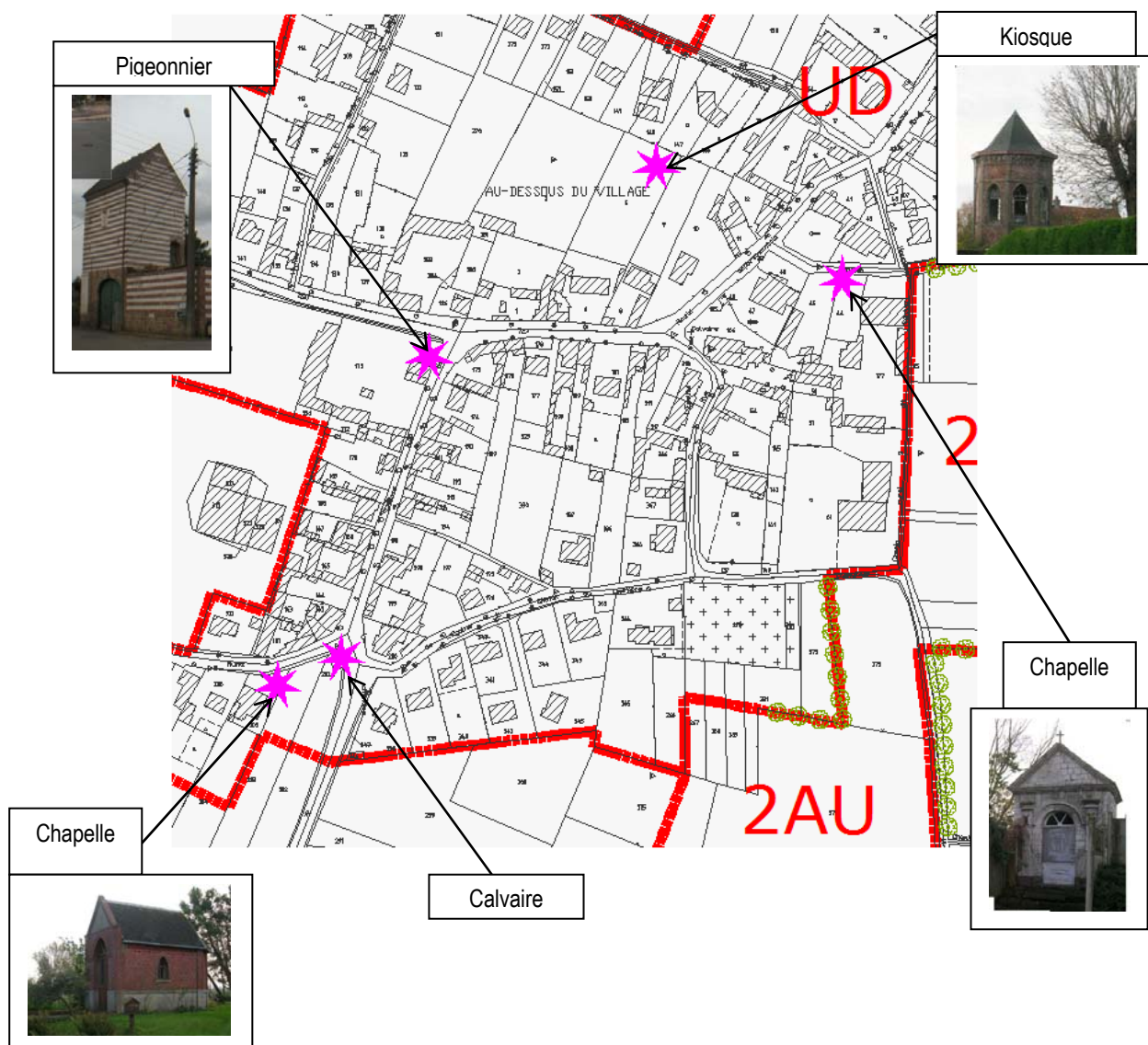
Le cadre bâti de la commune ne devrait pas être perturbé par les changements d'occupations du sol prévus. En effet, le règlement a été établi de manière à ce que les constructions envisagées à l'intérieur du tissu urbain actuel et futur présentent une homogénéité avec l'existant.

Concernant l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation, le règlement permet la poursuite des typologies locales tout en maintenant la variété et en favorisant des projets innovants.

IV.2. Sur le patrimoine historique et architectural local

Le projet affiche la volonté de préserver les édifices remarquables du territoire de Houchin.

Ainsi, ces éléments architecturaux sont identifiés au plan de zonage comme le permet l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme, et le règlement de la zone UD comprenant ces éléments identifiés soumet les travaux démolissant ou rendant inutilisable tout ou partie de ce patrimoine à la législation en vigueur : le permis de démolir (article R.421-28 e) du même code).



V. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET COMPENSATIONS

L'extension des zones urbaines va avoir pour conséquence de réduire des espaces agricoles. Ces terrains ont vocation à disparaître pour laisser place à des logements, des activités ou des équipements. L'urbanisation de ces espaces va donc engendrer une modification du paysage de la commune (volume du bâti, voiries,...). C'est pourquoi le respect du principe de concentration de l'urbanisation permet d'assurer une continuité des futures zones avec le centre-bourg existant, en évitant de dénaturer les paysages en dehors des parties urbanisées.

A l'intérieur du centre-bourg, le PLU vise à préserver des sites offrant des espaces de respiration à l'intérieur du bâti. Il s'agit ici particulièrement de la préservation de la pâture centrale avec l'identification de l'arbre majestueux en son centre comme élément de paysage naturel à protéger, autour duquel le projet de développement urbain s'est articulé, d'où son classement en zone naturelle spécifique.

De plus, à l'extérieur ou sur les limites du bourg, plusieurs choix ont été opérés pour répondre à la préservation des paysages naturels de la commune :

- préservation des bois les plus importants – dont le bois des Dix-Sept et le bois d'Houchinelle - par un classement en espaces boisés classés.



Espace boisé classé à conserver (art. L.130-1 du code de l'urbanisme)

Ce classement signifie qu'est 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. Il concerne le Bois des Dix-Sept, le Bois d'Houchinelle et le Bois situé sur les arrières de la rue du Bois longeant le chemin piéton du sentier d'Hesdigneul.



Elément de paysage naturel protégé (art. L123-1-7° et R.421-23-h)
du code de l'urbanisme

La qualité paysagère de l'ensemble du territoire de Houchin a été prise en compte et identifiée comme éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur. Ainsi, par cette identification, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément de paysage protégé doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette mesure vise à instaurer un contrôle administratif sur ces éléments du paysage. De plus, tout élément supprimé après déclaration préalable devra être remplacé.