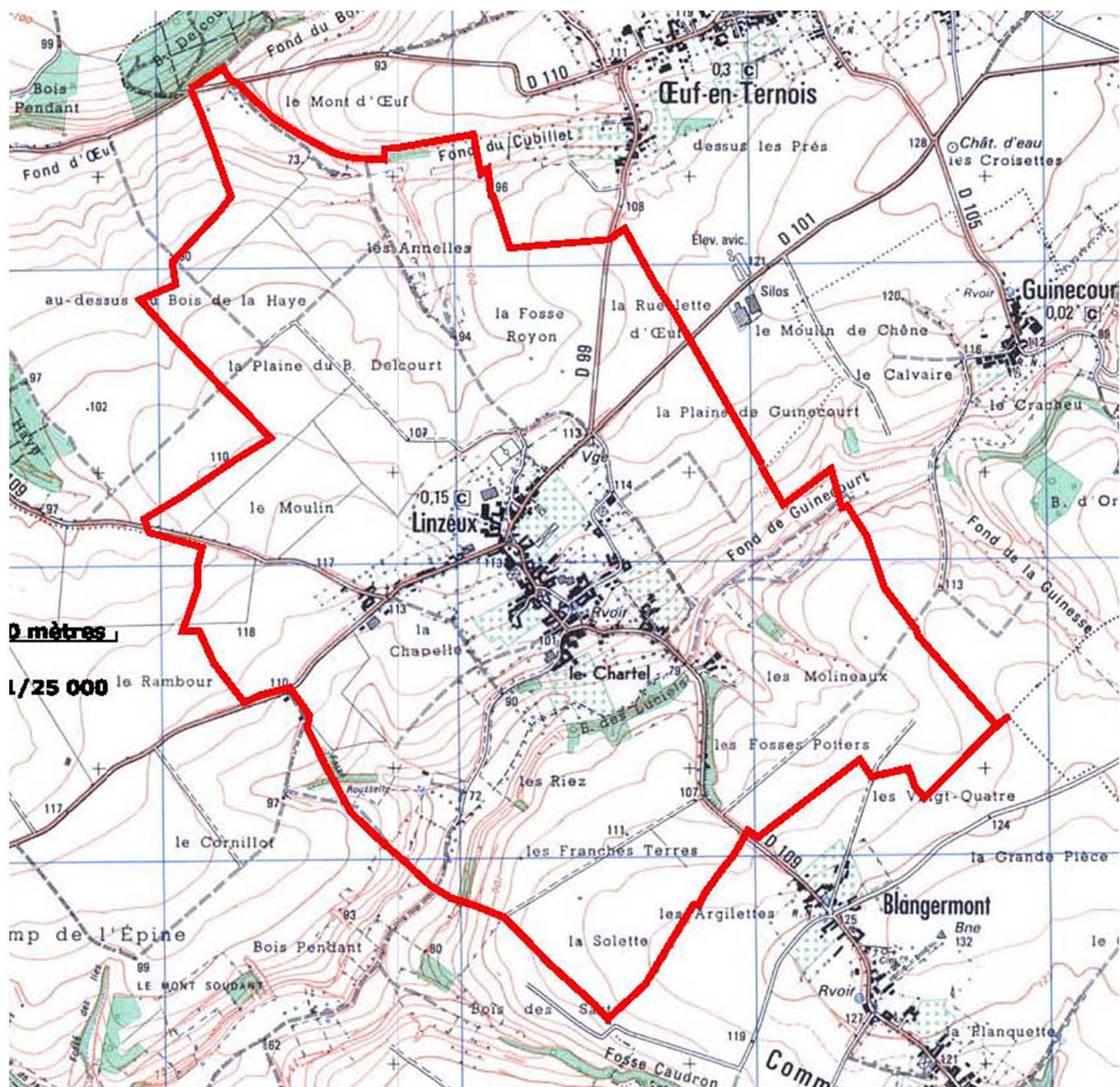


Commune de LINZEUX

CARTE COMMUNALE



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



Carte Communale prescrite le

Enquête publique.....

Approuvée le.....



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

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

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE

I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

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

II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS

II.2 MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 Topographie

II.2.2 Géologie

II.2.3 Ressource en eau

II.2.4 L'assainissement existant

II.3 RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

II.3.1 Risques naturels

II.3.2 Risques technologiques

II.3.3 Sites et sols potentiellement pollués

II.3.4 Exposition au plomb

II.4 MILIEU BIOLOGIQUE

II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL

II.5.1 Paysages boisés

II.5.2 Paysages ruraux

II.5.3 Paysages aménagés et traités

II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN

II.6.1 Formes du tissu urbain

II.6.2 Typologies du bâti

II.6.3 Patrimoine historique et architectural local

III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE

III.1.1 Evolution de la population

III.1.2 Structure de la population

III.2 ECONOMIE

III.2.1 Population active

III.2.2 Secteurs économiques

III.2.3 Emplois sur la commune

III.3 HABITAT

III.3.1 Composition du parc

III.3.2 Type d'occupation

III.3.3 Qualité des logements

III.3.4 Ancienneté du parc

III.4 EQUIPEMENTS

III.4.1 Equipements de superstructure

III.4.2 Equipements d'infrastructure

III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.5.1 Moyens de transport

III.5.2 Déplacements à titre privé

III.5.3 Déplacements à titre professionnel

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

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

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

**I.1 TROUVER LE COMPROMIS ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET LA
PRESERVATION DE SON CACHET**

I.2 MAINTENIR DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES

**I.3 AFFIRMER LA VOLONTE DE RENFORCER L'URBANISATION A PROXIMITE DU
CENTRE-BOURG**

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

I.5 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES

I.6 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

I.6.1 Prise en compte du risque de retrait-gonflement des sols argileux

I.6.2 Prise en compte du risque inondation

I.7 IDENTIFIER LES ENTREES ET SORTIES DE VILLAGE

II – COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION

II.1.1 Le schéma de cohérence territoriale

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

II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

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

Compatibilité avec les objectifs communaux

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

I – ASSOCIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES

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

AVANT-PROPOS

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

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

La carte communale comprend :

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

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

Première partie :

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

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE

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

La commune s'étend sur 4,7 km² et compte plus de 150 habitants au recensement 2009. Avec une densité de 32,7 habitants par km², pour une densité de 68,4 habitants au km² au niveau cantonal.

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

I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Linzeux jouit d'une situation géographique intéressante, à 8 km de Saint-Pol-Sur-Ternoise, et 33 km d'Arras. Elle appartient à l'entité paysagère de l'Artois/Ternois.

La desserte de la commune s'effectue principalement par les RD 101 et RD109.

Entouré par les communes de Fillièvres, Blangerval-Blangermont et Willeman, Linzeux est situé à 29 km au Sud-Ouest de Bruay-la-Buissière la plus grande ville des environs.

Il n'existe aucune contiguïté urbaine avec les communes limitrophes.

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

II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Linzeux s'étend sur une superficie de 471 hectares cadastrés, dont 13 ha de bois et forêt recensé par l'INSEE.

Le bourg s'étant autour de l'intersection des départementales 101 et 109 sur les versants d'un vallon. Les terrains agricoles occupent la majorité du territoire.

II.2 MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 Topographie

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

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

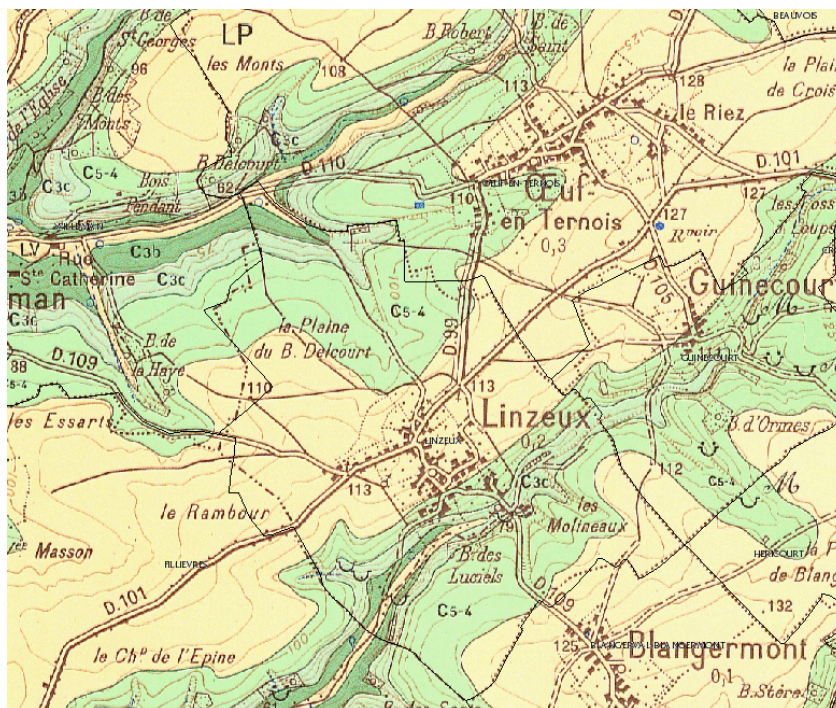
La morphologie du territoire est caractérisée par un vallon (« fond de Guinecourt ») qui à l'extrémité méridionale entaille le plateau et achemine les eaux issues des précipitations vers la vallée de la Canche. La Partie Nord du territoire est drainée (via le « Fond du Cubillet ») vers le ruisseau de la rivière affluente de la canche à Wail.

Les altitudes varient beaucoup, de + 70 m IGN au plus bas du vallon, elles culminent à 120 m sur le plateau. Les pentes sont donc forte (< à 5 %) dans la partie médiane, orientale et méridionale du territoire et s'adoucissant à ses extrémités notamment dans la partie occidentale.

La déclivité naturelle ne constitue pas une contrainte à l'urbanisation. Cependant, les voiries parfois encaissées sont bordées de talus importants rendant les accès aux parcelles difficiles.



II.2.2 Géologie



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

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

Ce sont des sols favorables à l'épuration et à l'infiltration lorsqu'ils reposent directement sur la craie. Il n'en est pas de même lorsqu'ils reposent sur des formations plus argileuses.

Sur les parties septentrionales et méridionales du territoire, les terrains sédimentaires du Tertiaire et plus précisément les craies de Sénonien et du Turonien affleurent au droit des vallons. Pour les premières, il s'agit de craies blanches dont la partie supérieure fine et exempte de silex et datée du Santonien. La partie inférieure rapportée au Coniacien, également de couleur blanche, renferme des silex répartis dans la masse alignés. Les secondes sont issues du Turonien supérieur et moyen. Il s'agit de craie grise, d'épaisseurs moyennes (10 m) et de marnes crayeuses des teintes parfois bleuâtres alternant avec des bancs crayeux beaucoup plus durs.

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

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

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

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

- ☞ Unité de sol 2 : limons faiblement, brun à brun clair épais de plus de 1,60 m et présentant des signes d'engorgement à moins de 80 cm de profondeur.
- ☞ Unité de sol 4 : Limons argileux brun, localement enrichi en silex reposant entre 1 et 1,60 m de profondeur sur une argile ocre enrichie en silex. Les traces d'engorgement apparaissent à partir de 80 cm de profondeur.
- ☞ Unité de sol 5 : Limons faiblement argileux brun clair, localement enrichi en débris de silex et de craie, peu épais reposant avant 1 m sur un substrat crayeux.
- ☞ Unité de sol 7 (sols de vallon) : limons faiblement argileux brun à brun clair présentant localement des signes d'engorgement.

II.2.3 La ressource en eau

Préambule :

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

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

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

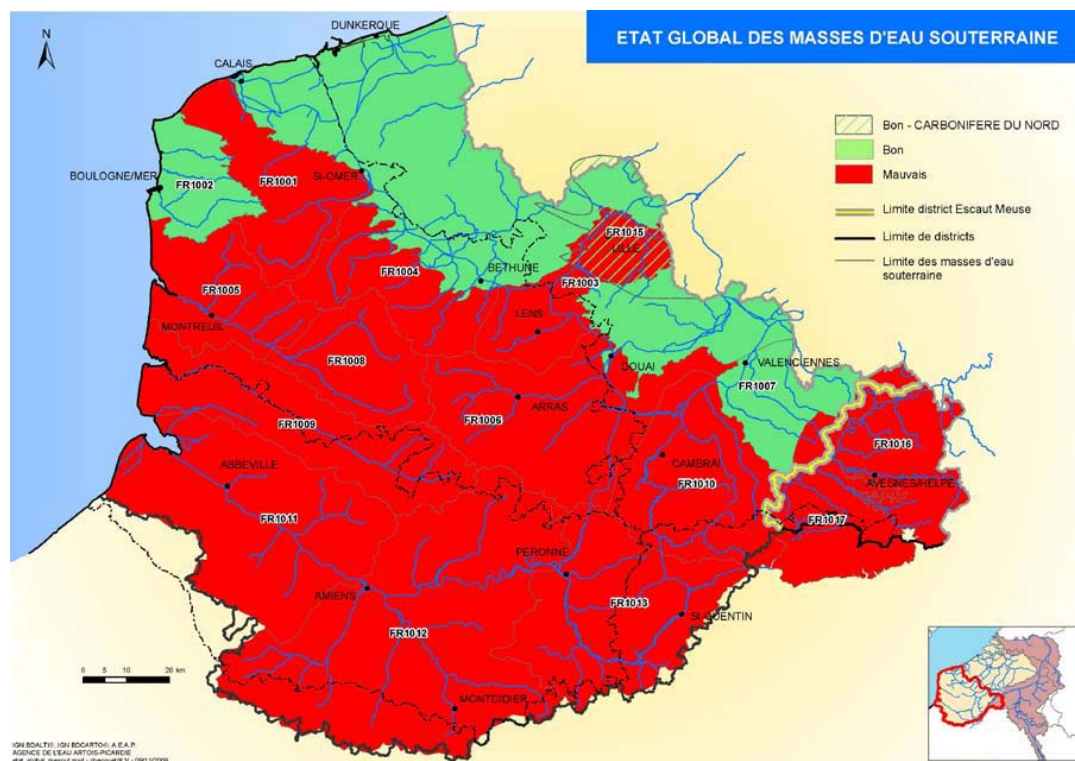
Eaux souterraines :

Les principaux aquifères signalés par la carte géologiques sont :

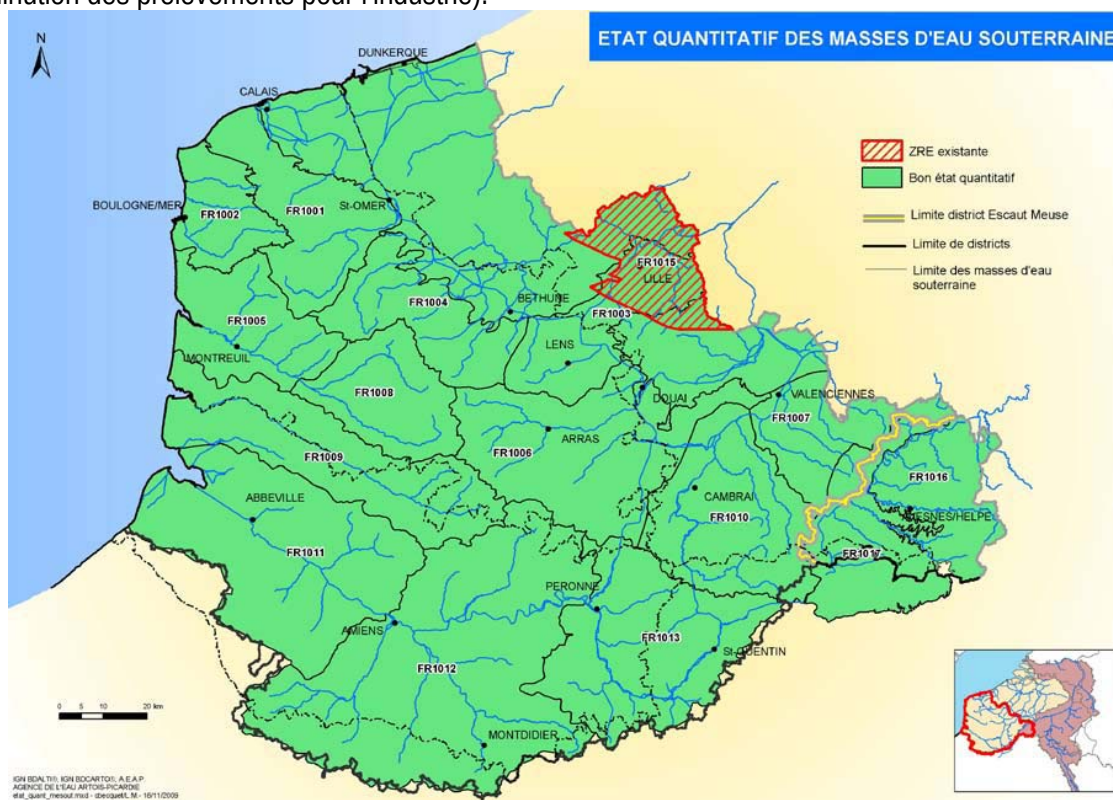
- Des limons lorsqu'ils sont superposés à des formations imperméables. Les débits sont faibles et la nappe d'eau et très sensible face aux pollutions de surface.
- Les craies du Sénoniens et du Turonien Supérieur. C'est la nappe la plus utilisée pour l'alimentation en eau potable (humaine, agricole,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

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

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



Bon état quantitatif : la masse d'eau souterraine est en bonne état quantitatif. L'objectif est de maintenir cet état. La tendance de des pressions de captages à l'horizon 2015 est à la baisse (baisse liée à une diminution des prélèvements pour l'industrie).



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

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

Les eaux de surface

Le bourg ne présente pas de cours d'eau pérenne. Les eaux de ruissellent naturellement vers la Vallée de la Canche via deux vallées (qui aboutissent à Wail et Fillièvres). La Canche est assimilée au SDAGE à la masse d'eau superficielle n°13.

L'objectif d'état chimique de cette masse d'eau doit être atteint en 2027. La pollution constatée est issue de nombreuses sources.

En 2007, la qualité de la canche à Vieil Hesdin était bonne (état DCE bon, vert hors HAP).

Les eaux usées domestiques seront traitées individuellement sur la commune et les infrastructures contrôlées par le SPANC.

En parallèles la réalisation d'études d'hydrauliques rurales à l'échelle de la communauté de communes a permis d'appréhender le comportement hydraulique des bassins versants et de répondre au désordres hydrauliques constatés.

Les zones humides :

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

II.2.3 L'assainissement existant

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

La collecte des eaux de pluies au moyen de buses enterrées est développée sur la commune. Elle démarre en amont de la rue de Saint Pol, emprunte la rue de l'Eglise et descend la rue de Blangermont pour disperser les eaux de ruissellement dans le fossé en aval bourg.

II.3 RISQUES, ALEAS, ET NUISANCES

II.3.1 Risques naturels

• Les inondations

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

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

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

L'arrêté de 1999 n'est pas significatif pour la commune. En effet, du fait de la tempête de décembre 1999, l'état de catastrophe naturelle a touché toute la France. L'arrêté de 1998 avait eu des impacts dans la plaine agricole et sur les proches abords du talweg principal. Les élus ont connaissance de ruissellements le long des voies.



Cet axe de ruissellement n'a jamais occasionné de sinistre sur les constructions riveraines.

Les inondations par remontées de nappe

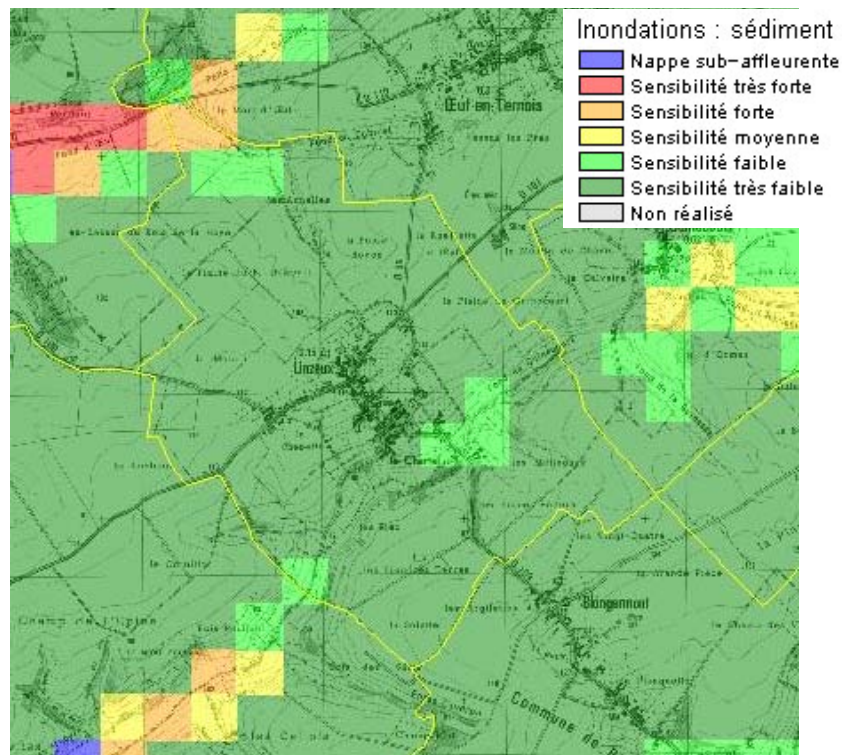
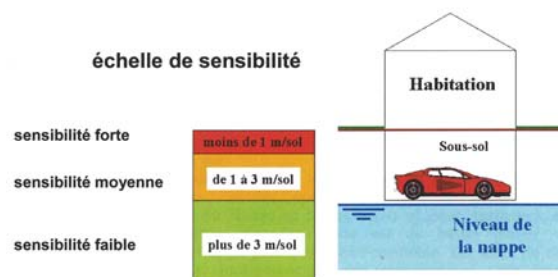
Chaque année en automne, la nappe atteint son niveau d'étiage. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, ce niveau peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que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

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

D'après la carte suivante, éditée par le BRGM. La zone urbanisée de la commune n'est pas sensible à ce phénomène. Seule l'extrême Nord (« Fond du Bois Delcourt ») est zonée en zone de sensibilité forte.

La sensibilité est approchée sous forme de classes de valeur :

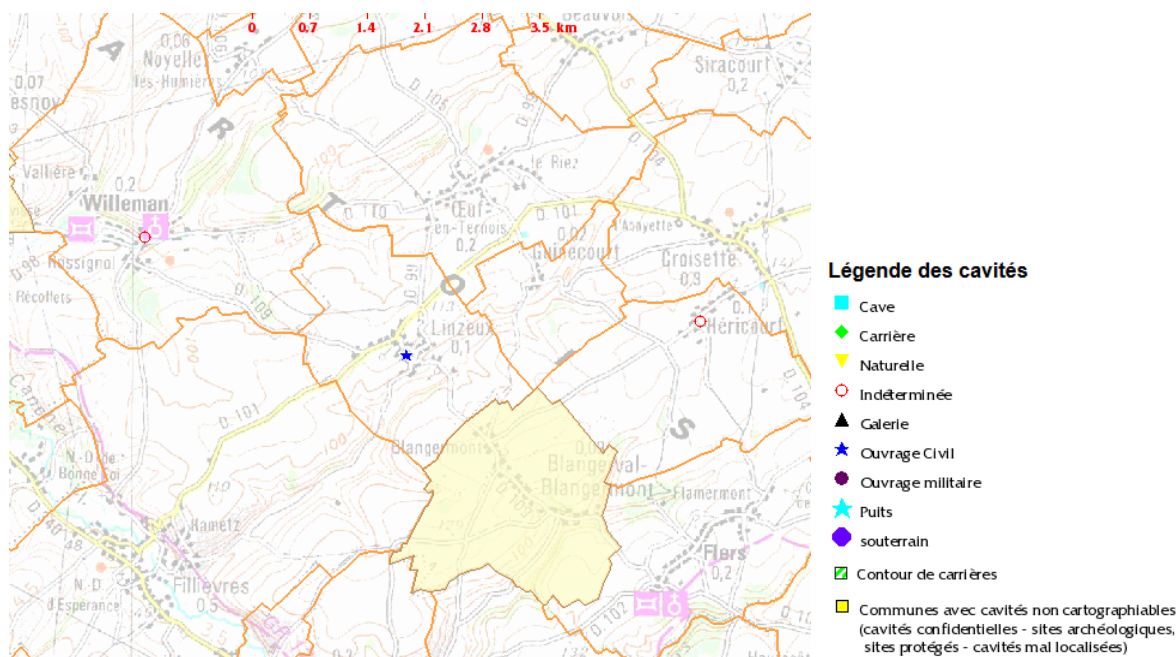
- la sensibilité est considérée comme élevée ou forte lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 3 mètres,
- la sensibilité est considérée comme moyenne lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 3 et 6 mètres,
- la sensibilité est considérée comme faible lorsque l'épaisseur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



Sensibilité face au risque inondation par remontées de nappes

● Les carrières et cavités souterraines

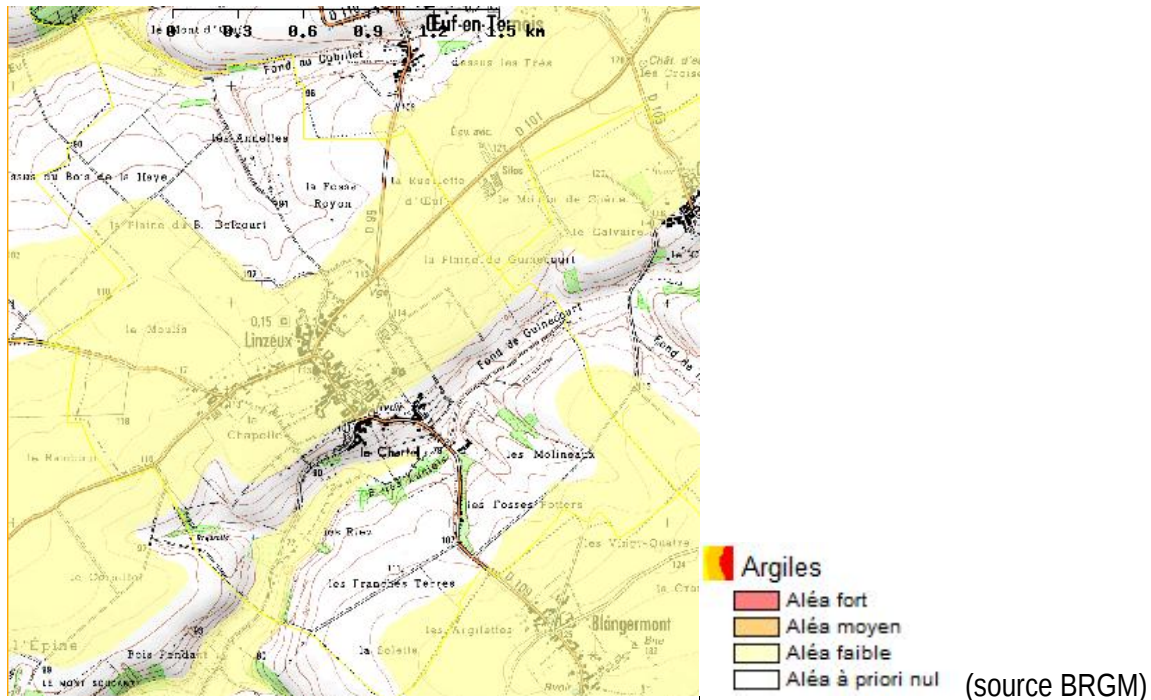
Le risque de mouvements de terrain lié à la présence de carrières et autres cavités souterraines est recensé sur le territoire de la commune, correspondant à un ouvrage civil. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités localisées ou non, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.



● Le retrait-gonflement des sols argileux

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

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



• La sismicité

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Linzeux est localisée en zone de sismicité faible (Zone de sismicité: 1).

II.3.2 Risques technologiques

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

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

II.3.3 Sites et sols pollués

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

La commune de Linzeux accueille un site industriel ancien ou actuel répertorié à l'inventaire BASIAS.

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse
NPC6206933	COUVREUR	Maréchal- constructeur	Communication n° 109 (chemin de grande)	Chemin grande Communication n°109 (de)

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

II.3.4 Nuisances

Les sources de nuisances pouvant être recensées sur la commune sont liées principalement aux exploitations sur son territoire, et à la présence d'infrastructures routières.

II.3.5 Exposition au plomb

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

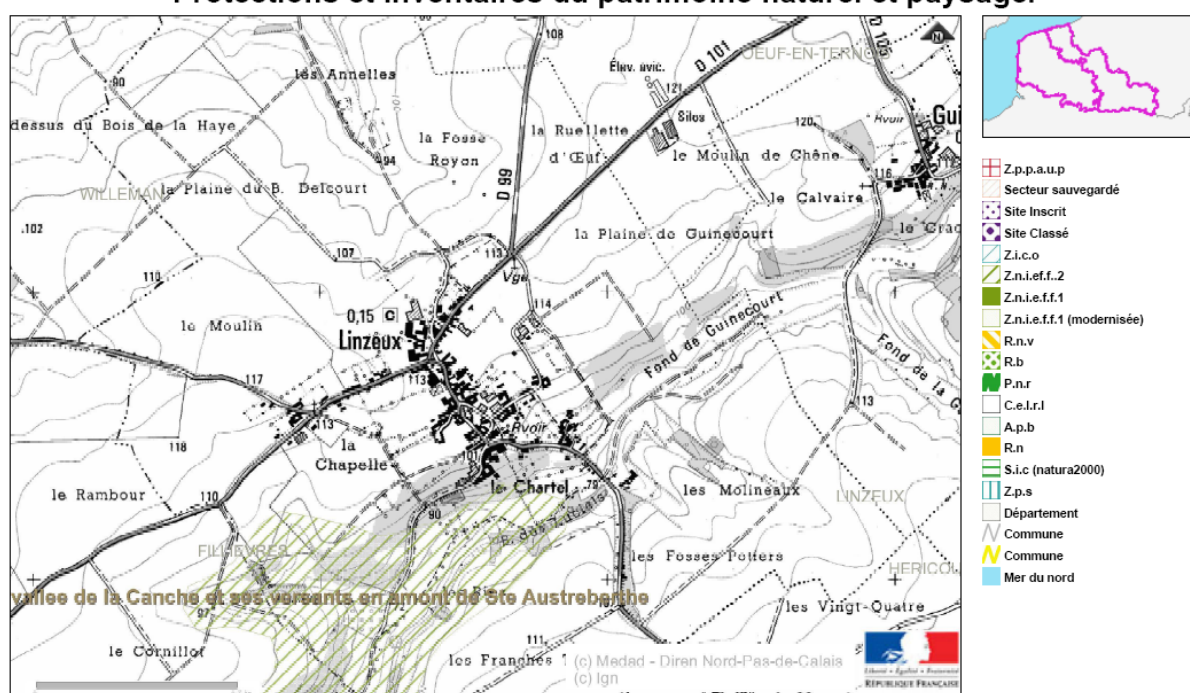
Par conséquent, un état des risques d'accessibilité au plomb respectant certaines règles de forme doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1^{er} janvier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

II.4 LE MILIEU BIOLOGIQUE

Les inventaires effectués par la Direction Régionale de l'Environnement mette en évidence au sud du territoire un site classé en ZNIEFF de type 2 (grand ensembles riches peu modifiés offrant des potentialités biologiques importantes, Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice) sous le n°040 et la dénomination de « La Haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte Austreberthe ».

On peut recenser d'autres types de zones naturelles, à savoir : les réserves naturelles, les arrêtés préfectoraux de protection du biotope, les zones ZICO La commune ne comporte aucun autre type de zones naturelles.

Protections et Inventaires du patrimoine naturel et paysager



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

La DREAL Nord-Pas-de-Calais a établi un zonage traduisant la participation du territoire à la biodiversité régionale (fig. suivante). Les espaces prairiaux périphériques à la zone urbanisée ainsi que le vallon sud présentent des potentialités écologiques assez élevées.



II.5.3 Paysages aménagés et traités

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

Le caractère rural apparait dans le traitement des espaces publics. Nous retrouvons en effet petite places et accotements enherbés.



II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN

II.6.1 Formes du tissu urbain

La structure de l'urbanisation reflète l'image d'un bourg centre regroupé au croisement des routes départementales qui desservent la commune.

Le maillage bocager est fortement perceptible dans le village. La pratique de l'élevage façonne son identité.

Le tissu urbanisé est constitué exclusivement d'habitations individuelles, maisons ou fermes. Leur hauteur est uniforme : elle n'excède pas R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et les combles). La plupart des habitations sont des fermes, accolées à l'exploitation agricole ou non. Quelques maisons plus récentes de type pavillonnaire ont été construites et certains corps de ferme ont été réhabilités en usage d'habitation. Par contre, quelques anciens corps de fermes sont à l'état d'abandon.

	2006	%	1999	%
Ensemble	57	100,0	60	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	1	1,8	1	1,7
3 pièces	4	7,0	5	8,3
4 pièces	10	17,5	15	25,0
5 pièces ou plus	42	73,7	39	65,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

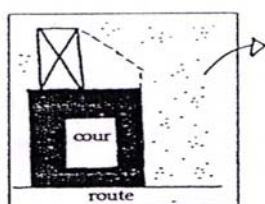
Les résidences principales sont exclusivement des habitations de grande taille, avec 90% de maisons constituées de 4 pièces ou plus. Cette part de grands logements est caractéristique à la fois d'un changement de destination des anciens sièges d'exploitation en maisons d'habitation et d'une typologie d'habitat pavillonnaire.

II.6.2 Typologies du bâti

● Le corps de ferme

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

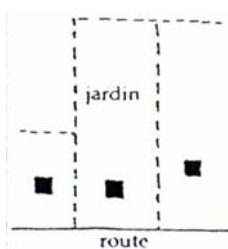
Le bâti se caractérise le plus souvent par une cour de forme carrée ou en « L », encadrée par le logement et les bâtiments d'élevage ou de stockage. Les toits à 2 pans sont caractéristiques de cette typologie d'habitat ; de même que l'implantation à l'alignement permettant de refermer l'espace privé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



Vers les parcelles cultivées



● L'habitat pavillonnaire



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

Cette forme d'urbanisation spontanée s'est développée principalement à l'intérieur du tissu existant comblant les espaces vides, ou en continuité de l'urbanisation linéaire, repoussant les limites du tissu urbanisé communal.

● L'habitat traditionnel rural

Il s'agit de longères souvent réhabilitées. Elles présentent pignon sur rue avec jardin et accès latéralisés. Des extensions ou dépendances sont récurrentes.



II.5.3 Patrimoine historique et architectural local

La commune ne comprend pas d'édifice classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques. Pour autant, l'église constitue un élément de patrimoine, situé au centre de l'urbanisation.



Le petit patrimoine religieux est également lisible sur les principaux carrefours ou entrées de village.



III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE

III.1.1 Evolution de la population

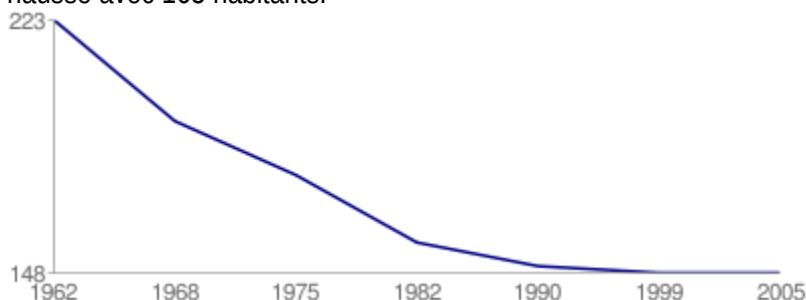
POPULATION (sans doubles comptes)

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

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	193	177	157	150	148	149
Densité moyenne (hab/km ²)	41,0	37,6	33,3	31,8	31,4	31,6

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

La population a diminué jusqu'en 1990 (-25 %), comptabilisant 150 habitants. Depuis 1990, la démographie communale se stabilise. Cependant, les données récemment rendues font apparaître une hausse avec 165 habitants.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	-1,7	-0,6	-0,1	+0,1
- due au solde naturel en %	-0,8	-0,5	-0,6	-0,1	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	-1,2	+0,1	+0,0	-0,6
Taux de natalité en ‰	10,8	6,8	9,7	14,9	17,3
Taux de mortalité en ‰	19,3	11,8	16,2	16,4	10,6

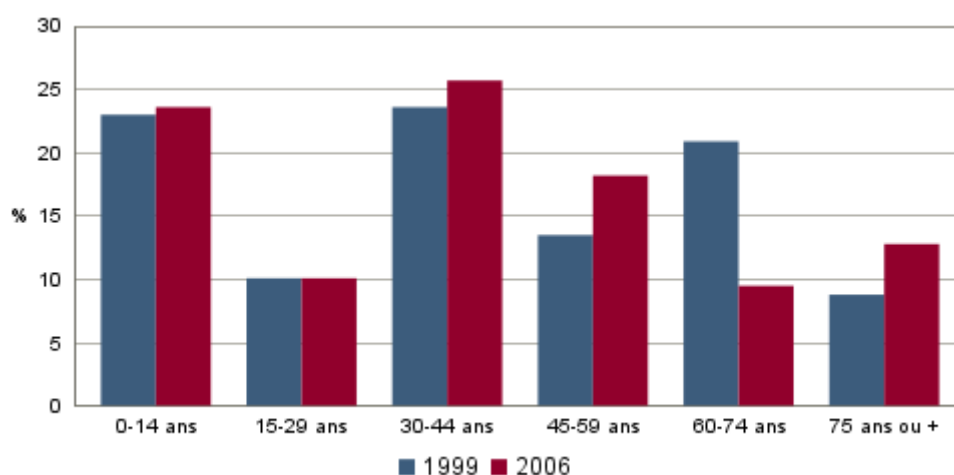
Définition : L'évolution de la population se justifie par la combinaison du solde naturel (différence entre les naissances et les décès) et du solde migratoire (différence entre les emménagements et les déménagements sur le territoire communal).

Le solde naturel est positif pour la première durant la période inter censitaire 1999-2006. Cela compense un solde migratoire qui a connu une tendance inversement similaire.

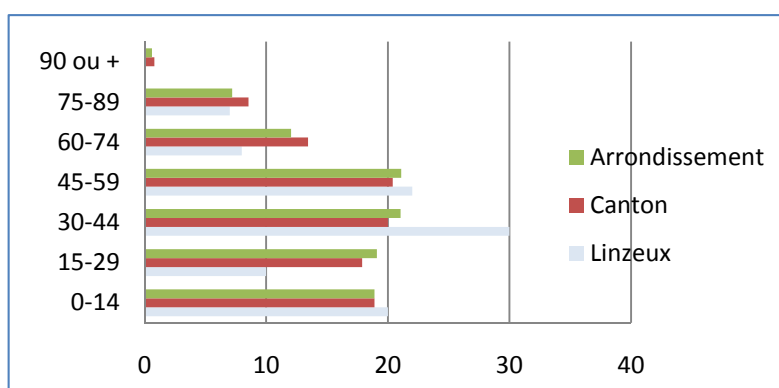
III.1.2 Structure de la population

● Par âge et par sexe

EVOLUTION PYRAMIDE DES AGES ENTRE 1999 ET 2006



COMPARAISON TERRITORIALE PYRAMIDE DES AGES



Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

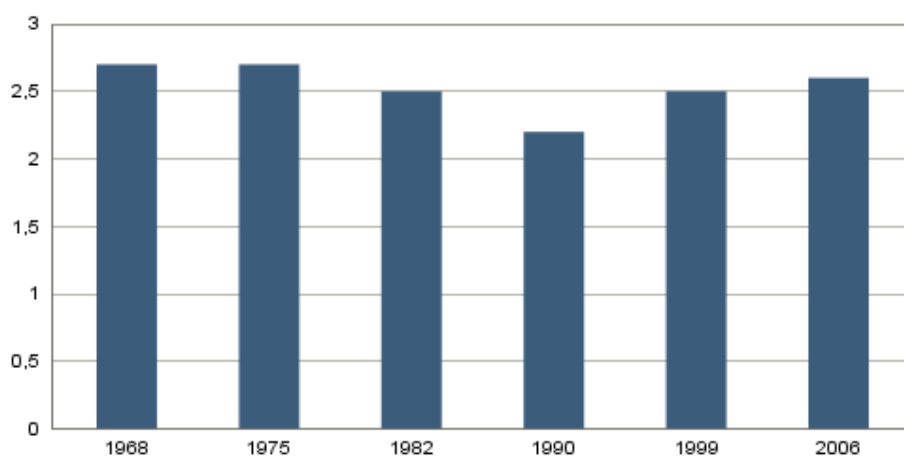
Avec la majorité de la population (60%) ayant moins de 44 ans, la population de Linzeux est plutôt jeune en 2006.

La structure démographique de Linzeux est sensiblement différente des territoires environnants. La tranche d'âge des moins de 14 ans est légèrement sur-représentée. Cependant, les 30-44 ans –ont augmenté devenant les plus représentatifs. Ils sont également sur-représentés avec 30 % de la population contre 20% aux échelons supérieurs. La tranche d'âges supérieures suit les mêmes tendances à la hausse.

Le solde naturelle positif a eu un impact sur la hausse des moins de 14 ans.

● Par ménages

En 2006 la commune compte 57 ménages.



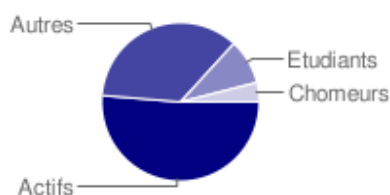
La taille des ménages est très variable sur la commune, du fait de sa forte sensibilité à tout mouvement démographique.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2006 est de 2,6 en 2006 contre 2,5 en 1999. Linzeux est l'une des très rares communes à voir une augmentation de la taille des ménages. Cependant, il est à envisager que le village subisse comme l'ensemble des communes du secteur un desserrement sur les 15 prochaines années.

III.2 ECONOMIE

III.2.1. Population active

	2006	1999
Ensemble	81	78
Actifs en %	76,5	75,6
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,4	70,5
chômeurs en %	6,2	3,8
Inactifs en %	23,5	24,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,9	5,1
retraités ou préretraités en %	4,9	5,1
autres inactifs en %	8,6	14,1



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

En 2006, parmi les 149 habitants de la commune, 62 sont en âge de travailler et 57 sont actifs, soit une population active représentant 41% de la population totale. Sur les 42 actifs, 5 sont à la recherche d'un travail.

La commune bénéficie d'un contexte économique plutôt favorable. Le taux d'activité est plus élevé qu'aux échelons supérieurs. Ces chiffres confirment la présence de familles composées d'actifs occupés.

III.2.2. Secteurs économiques

Plus des trois quarts de la population active occupée occupent un emploi salarié, 67% des personnes actives occupées occupent un emploi stable (titulaires de la fonction publique ou Contrats à durée indéterminée).

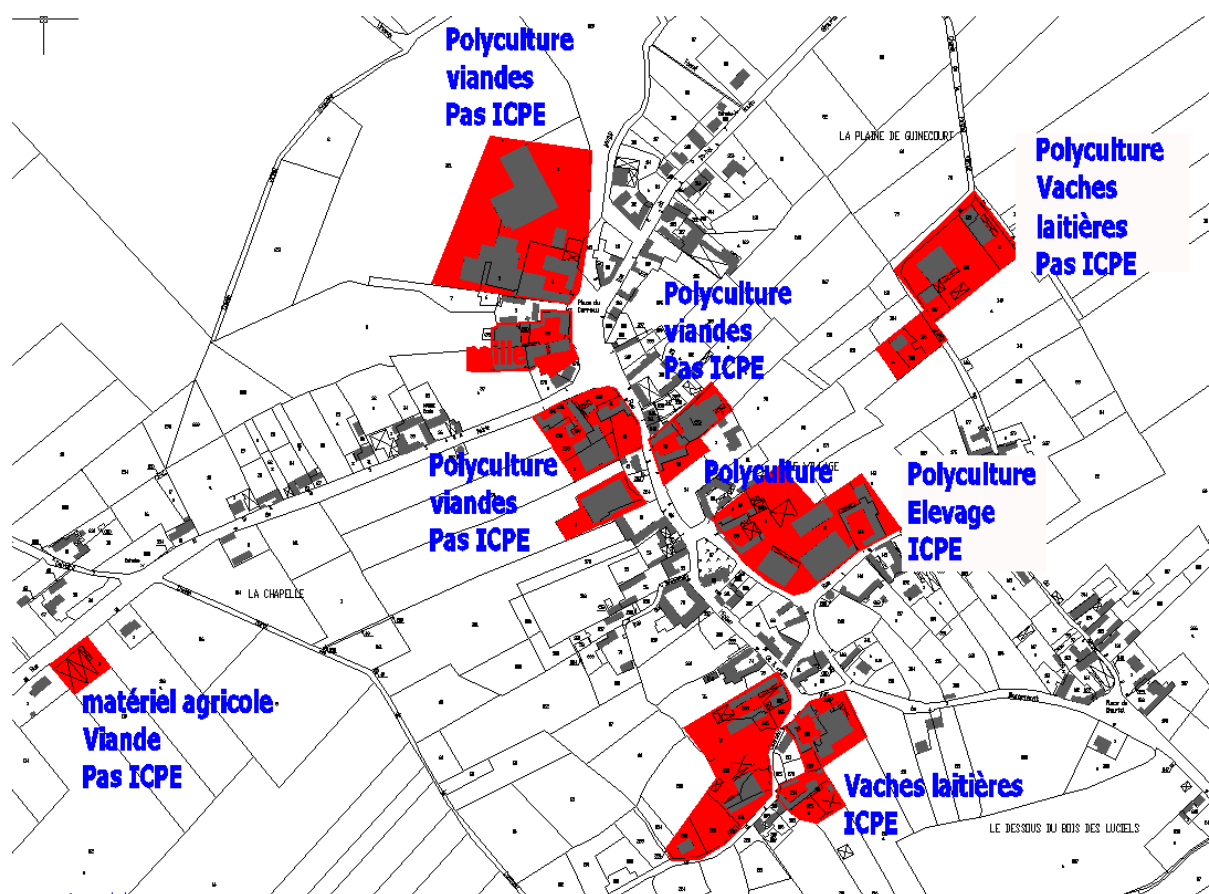
III.2.3. Emplois sur la commune

Linzeux accueille sur son territoire quelques activités. En 2006, 26 emplois notamment tertiaire sont recensés sur la commune et 17 sont occupés par des habitants de la commune.

Les actifs sont principalement répartis comme suit :

- 12 agriculteurs recensés en 2006.
- 4 commerçants.
- 8 artisans.
- 8 emplois intermédiaires.
- 8 ouvriers-employés.

Linzeux compte plusieurs exploitations agricoles.



(ICPE : installations classées)

III.3 HABITAT

III.3.1 Composition du parc

En 2006, la commune de Linzeux comprenait 76 logements composés de 57 résidences principales caractérisées exclusivement par des maisons individuelles. La structure individuelle des résidences principales reflète le caractère rural et résidentiel de Linzeux (maisons ou fermes).

Le taux de vacance est estimé à 10.5% du parc de logements de la commune en 2006, soit 8 habitations. Ce taux est légèrement supérieur à la moyenne du canton, et à celle de l'arrondissement. 11 logements sont recensés comme résidences secondaires, soit 14.4% du parc de logements. L'étude montre que les données ont évolué. Le taux de vacances est estimé à 5 %. (source communales)

III.3.2 Type d'occupation

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

- Les propriétaires
- Les locataires
- Les personnes logées gratuitement

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 2006					
	Linzeux	Canton	Arrondissement	Région	France
Propriétaire	89,5%	66,4 %	67,2 %	56,3 %	57,2 %
Locataire, sous-locataire	8,8%	31,7 %	30,5 %	40,9 %	39,8 %
Logé gratuitement	1,8 %	1,9 %	2,2 %	2,8 %	3,0 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires. Cette proportion est plus élevée qu'aux échelles territoriales supérieures; celle des locataires est en revanche sous-représentée. L'offre de logements locatifs correspond exclusivement au parc privé. Il n'existe pas de logements conventionnés sur la commune.

La structure des statuts d'occupation entre 1999 et 2006 a fortement évolué notamment pour le locatif passant de 15 % à 8 %.

La majorité des ménages ont emménagé depuis longtemps dans leur logement : par exemple 60,0% ont emménagé depuis au moins 10 ans. 20% ont emménagé depuis moins de 4 ans.

III.3.3 Qualité des logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	57	100,0	60	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	55	96,5	55	91,7
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	36	63,2	33	55,0
Chauffage individuel "tout électrique"	3	5,3	2	3,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

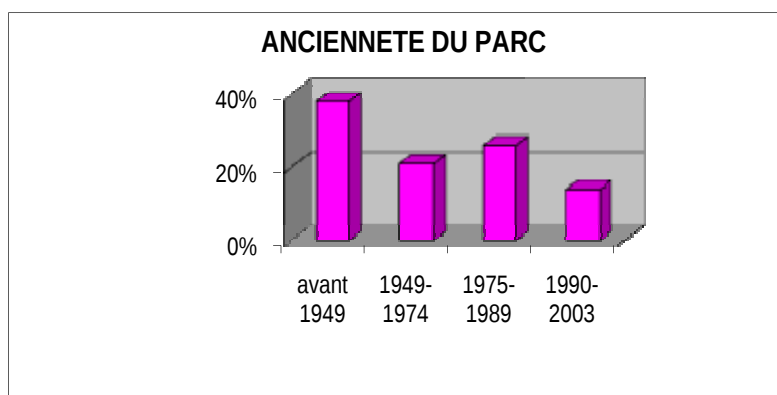
Information : Les installations sanitaires et de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

III.3.4 Ancienneté du parc

ANCIENNETE DU PARC (date d'achèvement)

	Linzeux		Canton	Région	France
	nombre	%			
Avant 1949	22	38.6 %	40,1 %	38,3 %	30,6 %
De 1949 à 1974	12	21.1 %	28,3 %	30,0 %	30,3 %
De 1975 à 1989	15	26.3 %	22,0 %	21,4 %	23,6 %
De 1990 à 2003	8	14 %	9,5 %	10,4 %	15,5 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE



Le parc de logements sur Linzeux est relativement ancien. En effet, les logements d'avant 1949 représentent 38% de l'ensemble. Le rythme de la construction est d'une par an environ.

III.4 EQUIPEMENTS

III.4.1 Les équipements de superstructure

La centralité d'une commune se définit par les points de convergence des déplacements des habitants sur le territoire. Le principal lieu de déplacement est la mairie et l'école qui sont excentrées par rapport à l'espace ouvert proche de l'église.

a) Enseignement

La commune appartient à un regroupement pédagogique intercommunal rassemblant 6 communes : Œuf en Ternois, Beauvois, Blangermont Blangerval, Guinecourt, Humières et Linzeux.

Les capacités du RPI sont suffisantes pour permettre l'accueil d'élèves supplémentaires liés à un éventuel accroissement de population. (sources communales)

Un ramassage scolaire est organisé pour le premier cycle.

Les collèges et lycées les plus proches se situent à 17 km, sur Saint-Pol (Collèges : Salengro StLouis et SteAnne à St-Pol Sur Ternoise, Lycée : A. Châtelet à St-Pol Sur Ternoise).

b) Loisirs, sports et culture

La commune ne dispose pas d'équipements spécifiques.

c) Artisanat, commerces et services

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

Catégories	Activités
Services généraux	Mairie Eglise, lieu de culte et de prière
Services	Aide à domicile

Les autres artisans et commerces se trouvent majoritairement sur Saint-Pol. Les services administratifs sont assurés par la Mairie.

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

d) Santé et action sociale

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

III.4.2 Les équipements d'infrastructurea) Desserte et accessibilité

Le territoire de Linzeux est concerné par des infrastructures routières. La desserte de la commune s'effectue principalement par les RD 101 et RD109.

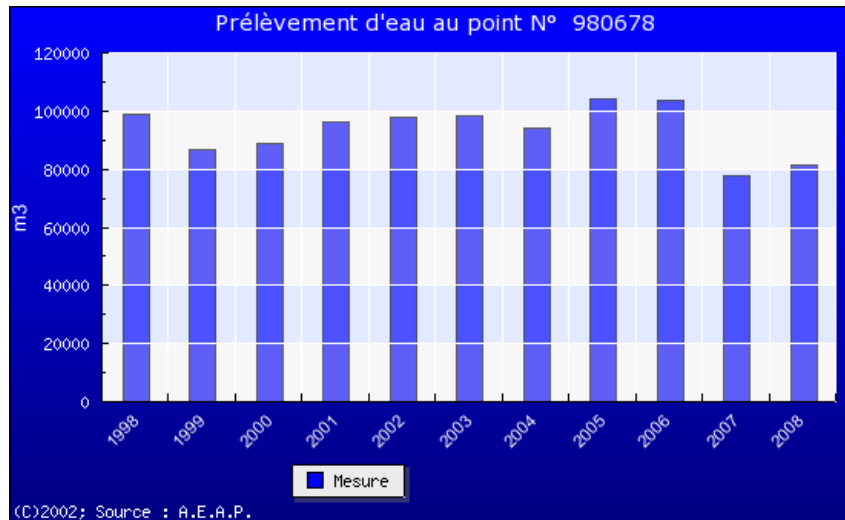
Les RD 101 et RD 109 constituent l'ossature du tissu urbain. Elles constituent les liaisons principales vers les communes voisines. Une voie communale fait la liaison entre la RD 109 et la RD 101

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

SIEAP de Œuf en Ternois-Linzeux, guinecourt, Blangermont-Blangerval.

Les élus nous signalent aucun problème de pression ou de débit.

Origine de l'eau : Œuf en Ternois



Volume et débit pompé :

Le débit pompé en 2008 est de 81 000 m³ alors que le débit autorisé est de 131 000 m³ par DUP du 20/09/1990. La qualité de l'eau est conforme, le SI effectue un traitement automatique au chlore.

Défense incendie : La défense incendie est conforme par la couverture de poteau et de citerne. Les poteaux sont conformes.

• Réseaux d'assainissement

L'assainissement est non-collectif.

• Ordures ménagères

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

Depuis avril 2000, est mise en place une collecte sélective des déchets ménagers.

III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services

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

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

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

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

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

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

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

Eloignement moyen des équipements	4,8 km
Eloignement moyen des produits et services	4,8 km
Niveau d'équipements de Linzeux	3

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.5.1 Moyens de transport

La bretelle d'autoroute ou la route à quatre voies la plus proche du village est proche. Il s'agit de la RD939 faisant la liaison entre Arras et Saint-Pol.

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

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

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

89% des ménages de la commune disposaient en 1999 d'une voiture au moins dont 50 % ont deux véhicules.

III.5.2 Déplacements à titre privé

La commune la plus fréquentée par les habitants de Linzeux est Saint-Pol sur Ternoise située à 15 km, soit un trajet de 17 minutes environ pour atteindre le centre. Arras est la commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée, elle se situe à 35 kilomètres du village.

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

III.5.3 Déplacements à titre professionnel

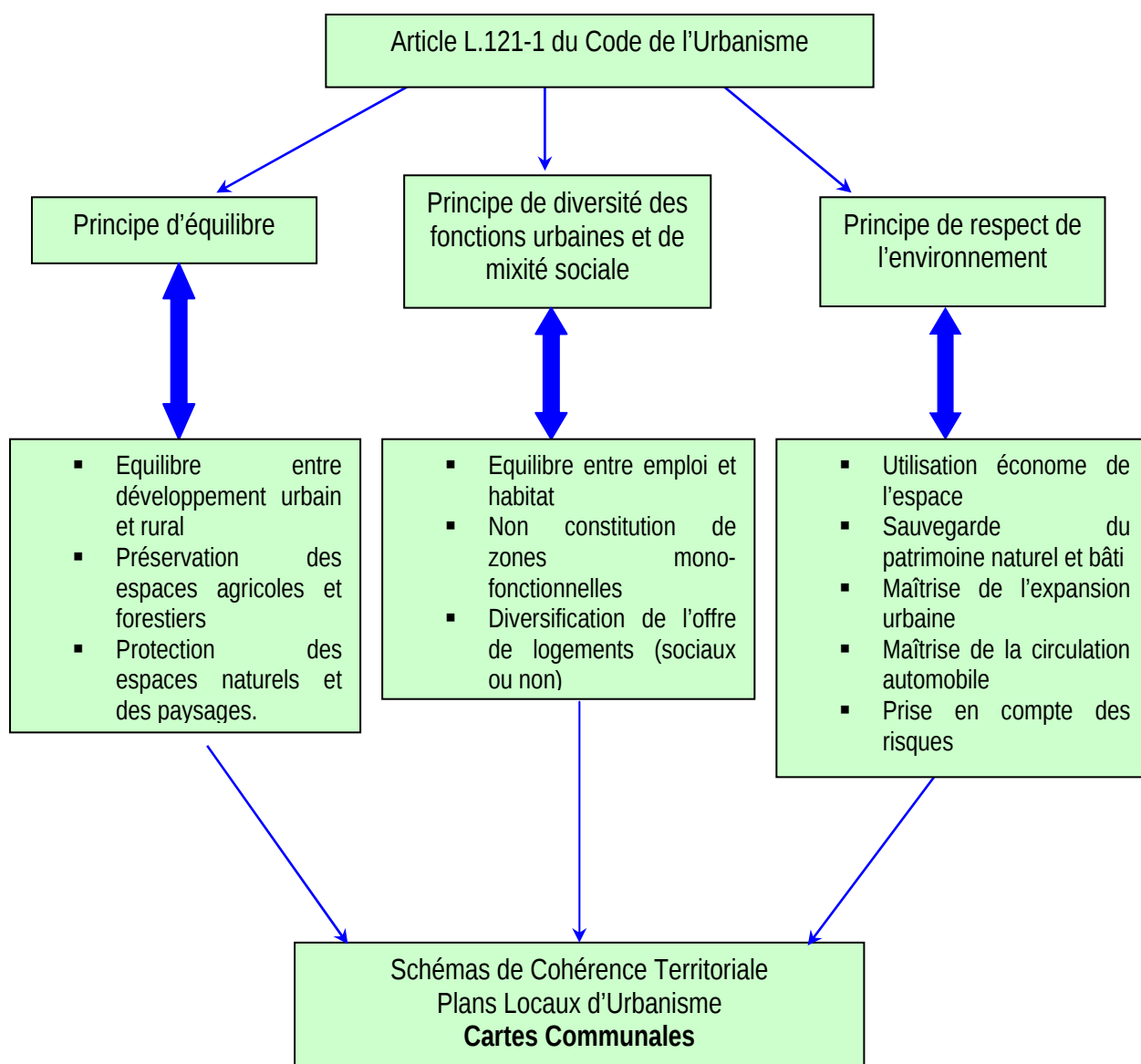
Les habitants de Linzeux font partie de la zone d'emploi de l'Artois-Ternois. Au niveau des migrations alternantes, c'est-à-dire des déplacements domicile-travail, 80,6% des personnes travaillent à l'extérieur de la commune et 70% se déplacent dans le département et 30 % des actifs travaillent à Linzeux.

Deuxième partie :

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

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

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



Nomenclature des secteurs de la carte communale

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

ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES : LA ZONE C

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

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

Les choix des zones constructibles ont été opérés de sorte :

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

Eu égard aux risques naturels, un secteur à l'intérieur de la zone constructible a été déterminé, le **secteur Ci**, pour la prise en compte des inondations.

ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

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

Il s'agit des zones insuffisamment ou non équipées, destinées à faire l'objet d'une protection pour les espaces naturels et agricoles. Ces zones peuvent également accueillir des équipements d'intérêt collectif.

Deux précisions sont à apporter :

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

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

I.1 TROUVER LE COMPROMIS ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET LA PRESERVATION DE SON CACHET

Le premier point à observer sera le respect de l'auréole bocagère de la commune : trouvant son origine dans la logique des exploitations agricoles qui ont permis la création du village, cette ceinture verte indique, de fait, la limite urbain-naturel.

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

I.2 MAINTENIR DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES

La commune ne parvient pas à revenir à son niveau de population des années 1960/70 (190 habitants). Dans le même temps, le parc de résidence principales a baissé de plus de 25 %. Pour autant, le village sait préserver l'équilibre dans les tranches d'âges. Entre 1999 et 2009, le solde naturel augmente et la taille des ménages est élevée et augmente. Le parc locatif se maintient.

La population connaît une croissance soutenue de sa population depuis 1999, à hauteur de 7% : de 148 habitants en 1999 à 159 habitants en 2009). L'enjeu est de trouver un équilibre dans les tranches d'âges, et d'assurer une vitalité sur le territoire. **Pour cela, la commune souhaite reconduire cette croissance à l'horizon 2025, soit 4 % d'augmentation de la population sur 15 ans.**

L'enjeu est de trouver un équilibre dans les tranches d'âges, et d'assurer une vitalité sur le territoire.

Projection :

L'évolution nationale correspond à un desserrement de la population [diminution du nombre moyen de personnes par ménages liée aux modes de vie (divorces, vieillissement de la population, décohabitation des ménages, ...)]. Selon l'INSEE, la taille moyenne des ménages en France est estimée à 2,12 en 2025. Nous retiendrons donc ici l'hypothèse de la baisse du nombre de personnes par ménage sur la période 2010-2025. Si Linzeux venait à suivre une tendance similaire, des logements supplémentaires sont nécessaires pour le maintien démographique. En ayant connaissance de ce besoin en logements pour maintenir la population, nous pourrions alors examiner la capacité d'accueil de la zone urbanisée existante.

La taille des ménages sur la commune de Linzeux est de 2,8 personnes (source INSEE 2009). Elle est supérieure à la moyenne française (2,3). On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2025 (d'après l'INSEE pour la France : 2,12 en 2025).

Nous retiendrons donc ici **l'hypothèse de la baisse du nombre de personnes par ménage sur la période 2009-2025.**

Taille des ménages projetée en 2025 : **2,3**

Avec cette taille des ménages en 2025, calculons le nombre de résidences principales de la commune à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2025 / Taille des ménages	Nombre de résidences principales nécessaires en 2025
159 / 2,3	70

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2025 à celui de 2009, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2025	- Nombres de résidences principales en 2009	Nombre de résidences nécessaires compte tenu du desserrement des ménages
70	57	13

13 résidences doivent donc être construites pour maintenir la population.

Choix du parti d'aménagement :

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

La commune de Linzeux souhaite limiter l'étalement linéaire : la limite de zone s'arrête à la dernière habitation. Elle souhaite intégrer l'ensemble des terrains de la partie actuellement urbanisée en zone constructible. Il n'y a pas de motif d'urbanisme justifiant le retrait de terrain de la zone constructible. Le parti d'aménagement vise également à protéger l'activité agricole, d'où le retrait de certaines parcelles afin de prendre en compte les pâtures attenantes et les espaces touchés par un périmètre de protection. Les pâtures attenantes situées dans le périmètre d'une ICPE agricole ont ainsi été affectées en zone non constructible.

Il existe 23 possibilités de construire au sein de la partie actuellement urbanisée. Les dents creuses permettent largement le maintien de la population.

Parmi les dents creuses, deux parcelles sont concernées par un périmètre de protection agricole. Une dérogation à ce périmètre a été demandée et acceptée, permettant la libération de 3 logements au sein du tissu urbain.

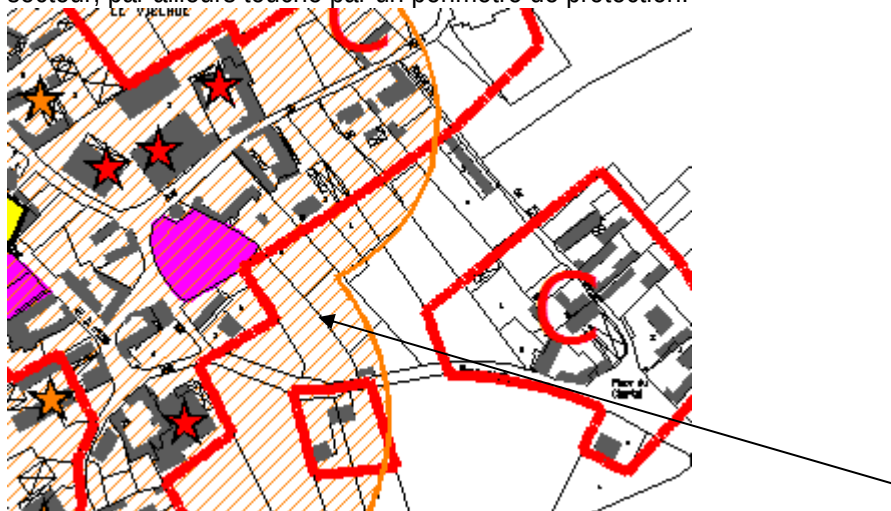
Impact démographique de la zone constructible :

Parmi les 23 constructions potentiellement réalisables au sein de la zone constructible, 13 sont nécessaires pour maintenir la population. Les 10 constructions restantes permettraient en théorie l'arrivée de 23 habitants en plus, en prenant en compte une taille moyenne des ménages de 2,3 personnes par foyer.

Cela conduirait à une croissance démographique de 14%. Néanmoins, ce résultat est théorique et ne tient pas compte de la rétention foncière sur le territoire. En effet, une large partie des terrains ne

seront pas construits d'ici 2025. Ils ne peuvent néanmoins être retirés de la zone constructible, ce qui altérerait la sécurité juridique du document. Les terrains repris en zone constructible font en effet partie de la partie actuellement urbanisée. Les retirer de la zone constructible conduirait à une erreur manifeste d'appréciation. Il en est ainsi pour le classement en zone constructible d'une parcelle de petite taille située dans la partie agglomérée et impropre à une utilisation agricole rationnelle (CAA Lyon, 3 juillet 2012 M. et Mme Serge).

Il n'y a pas de motif d'urbanisme justifiant le retrait de terrain inclus dans la partie actuellement urbanisée de la zone constructible, hormis la présence d'un talus rendant impossible la jonction de ce secteur, par ailleurs touché par un périmètre de protection.



Les pâtures attenantes aux ICPE agricoles ont été retirées de la zone constructible pour assurer leur préservation.

En théorie, le projet permettrait une croissance démographique de 14%. En réalité un coefficient de rétention de 30% peut être affecté. En effet, certains terrains n'accueilleront pas de construction d'ici 2025.

Si on retire ces 7 terrains, il reste 16 constructions potentielles, dont 13 pour maintenir la population. Les 3 constructions restantes permettent une croissance de 7 habitants, soit 4%, ce qui correspond à l'objectif communal.

Objectif démographique de la commune : + 4% soit 166 habitants en tout

Pour atteindre cet objectif, 3 logements supplémentaires sont nécessaires (+7 habitants/2,3 taille des ménages), soit 16 logements nécessaires au total en comptant ceux compensant le desserrement de la taille des ménages.

Au total, pour atteindre l'objectif communal, 16 logements sont nécessaires.

Parmi les dents creuses au sein de la PAU, deux ont été soumises à une demande de dérogation au périmètre de protection des ICPEA afin d'être constructibles, car il y a des tiers (parcelles colorées en rose fuschia).

La commune de Linzeux bénéficie d'une centralité affirmée. Les principes de développement visent donc à renforcer cette centralité. La traduction de cet objectif se manifeste par le renforcement du caractère bâti au sein de la partie actuellement urbanisée.

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

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

Eau potable et électricité

L'étude des réseaux montre que l'adduction en eau potable n'est pas problématique sur le territoire communal. Toutes les constructions inscrites en zone constructible sont desservies par un réseau d'eau potable. Il existe encore des secteurs libres de construction desservis par les réseaux publics à l'intérieur de l'agglomération, en vis-à-vis de constructions existantes.

Nous avons conclu dans le diagnostic à un débit pompé de 81 000 m³ alors que le débit autorisé est de 131 000 m³. Même si tous les villages raccordés (au total 518 habitants) connaissent une croissance démographique, l'alimentation en eau potable n'est pas problématique. En effet, le captage permet de passer à plus de 800 habitants à raison de 150 m³ consommés par an et par famille.

Défense incendie : La défense incendie est conforme par la couverture de poteau et de citerne. Les poteaux sont conformes.

SDIS du Pas de Calais

CIS de: SAINT-POL-SUR-TERNOISE		COMMUNE		LINZEUX								
CODE INSEE + ORDRE	NATURE POINT D'EAU	IMPLANTATION EXACTE	CITERNE		PRESSION STATIQUE (en bar)	SI VALEUR EN m³/h		PRESSION DYNAMIQUE (en bar)	VERIFIE LE:	EFFECTUE PAR:	OBSERVATIONS CODIFIEES	CONFORME / NON-CONFORME
			VOLUME	DEBIT REALIMENTA TION		DEBIT G.B en m³/h	RESULTAT en l/min					
62518/1	RI	Rue de la mairie (face a la mairie)	80	>20					26/05/2010	Cpl Pruvost		C
62518/2	RI	Rue du point du jour	80	>20					26/05/2010	Cpl Pruvost		C
62518/3	Puisart d'aspiration	Rue de blangermont	2	>20					26/05/2010	Cpl Pruvost	9C	C

Réseaux d'assainissement

L'assainissement est non-collectif.

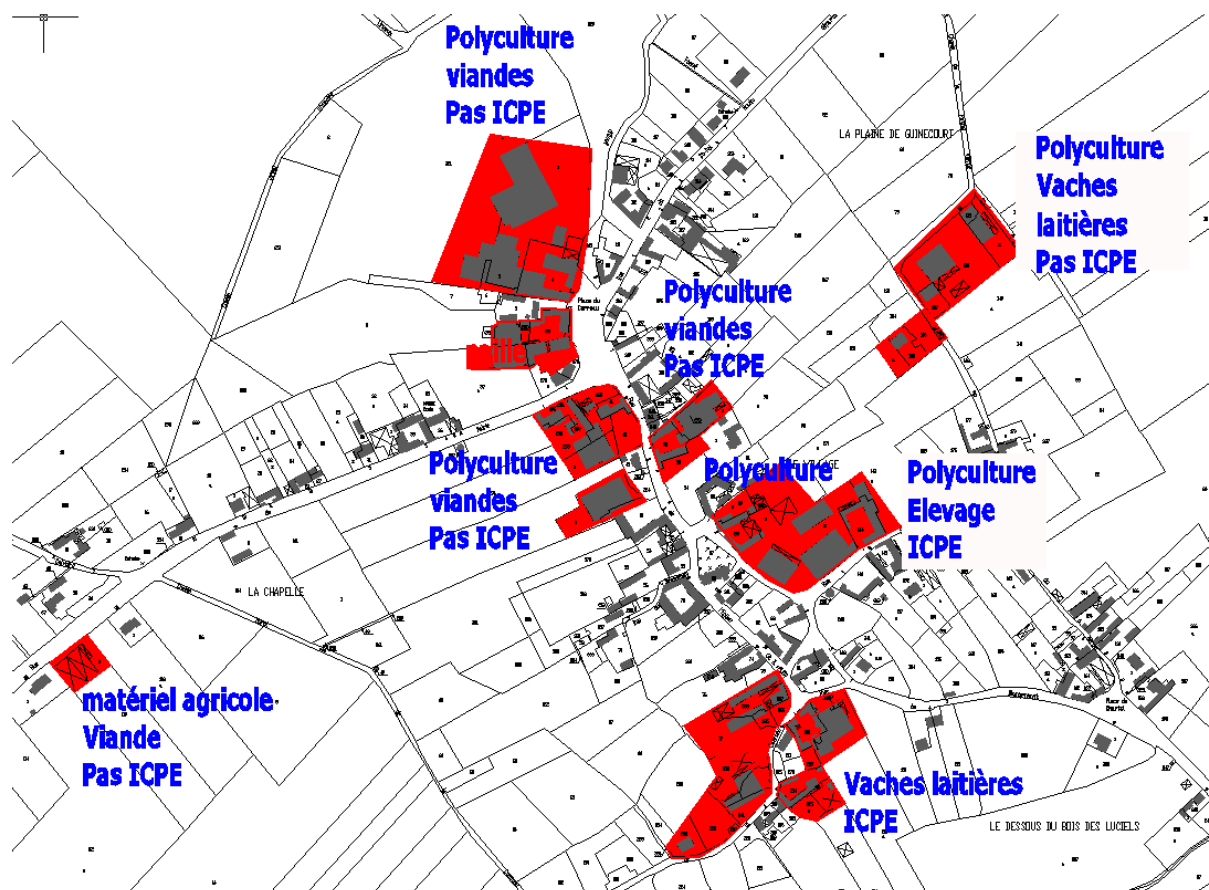
I.5 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES

Toutes les zones agricoles du territoire communal situées à l'extérieur du tissu urbain sont classées en zone NC, zone dans laquelle sont admises les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

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).

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

En définitive, Linzeux compte 6 sièges d'exploitation agricole, dont 2 sont classés, et un en site secondaire.



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 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.

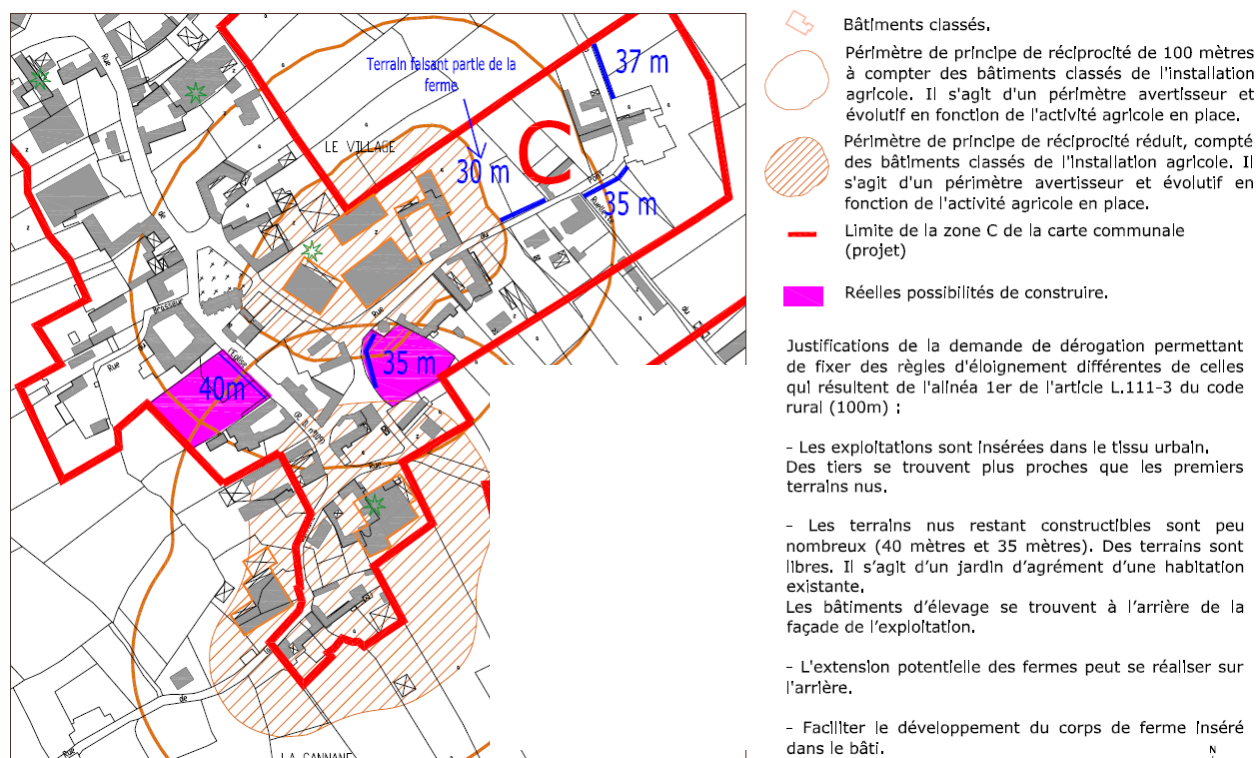
Néanmoins, cet article permet de déroger à ce principe dans 2 cas :

- 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.

La municipalité a décidé de déroger au principe de réciprocité vis-à-vis de plusieurs installations classées par rapport à l'implantation de tiers. Les élus ont souhaité fixer des règles d'éloignement différentes dès la réalisation de la carte communale. Ainsi, afin d'avoir une règle définitive et claire à la lecture de la carte, les élus ont préférés opter pour la dérogation accordée a priori sans attendre une consultation lors de l'instruction d'un permis de construire.

En effet, des tiers sont implantés à proximité, plus proches que les terrains objets de la dérogation. Par ailleurs, les extensions potentielles des exploitations peuvent se réaliser sur l'arrière.

L'objectif est d'assurer la cohérence et la lisibilité du zonage.

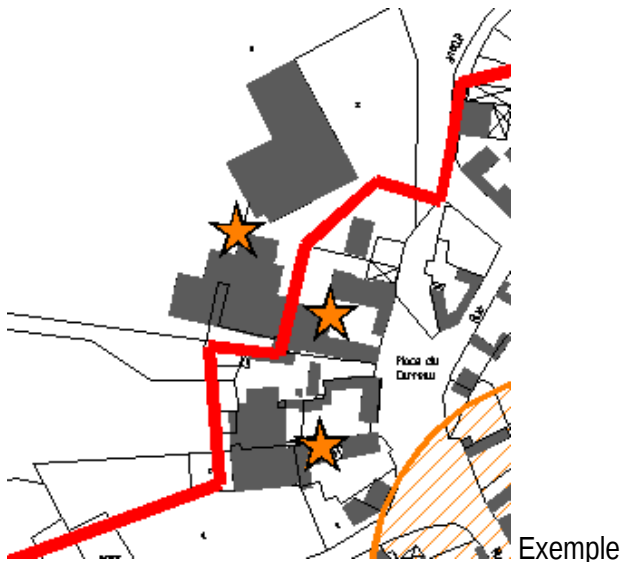


Les deux parcelles ont reçu avis favorable dans la Chambre d'Agriculture et sont donc maintenues en zone constructible.

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

Prise en compte des sièges d'exploitation en général

Certains bâtiments agricoles de type hangar sont sortis de la zone C même si la législation n'impose pas de recul de 100 m, ils sont protégés notamment pour ne pas compromettre un éventuel développement, et pour préserver une distance d'isolement avec les constructions voisines (nuisances, évolution...). Cela concerne aussi les pâtures attenantes.



Tous les bâtiments agricoles sont insérés dans le bourg. La zone constructible reprend les bâtiments en front à rue qui peuvent ainsi évoluer. Les hangars purement agricoles à l'arrière sont en zone NC. Leur mutabilité est impossible. Les terrains libres à proximité sont en faible nombre. Un corps de ferme pratiquant l'élevage peut encore être protégé et reste en zone NC préservé de toute urbanisation (rue du point du jour).

I.6 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune de Linzeux peut être touchée par deux types de risques naturels : les inondations en raison du ruissellement des eaux et le retrait-gonflement des sols argileux.

I.6.1 Prise en compte du risque de retrait-gonflement des sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles pouvant entraîner des mouvements de terrains est susceptible de toucher le territoire communal en aléa faible ou nul. Aucun secteur où ce risque est connu et avéré peut être localisé. Ainsi, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquent les techniques de construction.

I.6.2 Prise en compte du risque inondation

En vertu de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le principe de précaution s'applique. Les sources relatives au risque sont locales (commune, visites de terrain) ; elles s'appuient sur les constats des zones inondées portées à la connaissance des élus, soit directement, soit par la transmission d'informations issues de la mémoire des anciens de la commune. L'objectif est de ne pas exposer de nouveaux biens et personnes au risque.

Le phénomène inondation est lié au ruissellement des eaux de la plaine agricole. La commune a connu un arrêté de catastrophe naturelle pour inondation de terres cultivées en 1998. Nous distinguons un talweg recueillant les eaux de ruissellements, aucun sinistre matériel n'est à déplorer à l'intérieur du bourg, mais la mise en constructibilité d'une parcelle concernée par l'axe de ruissellement impose de prendre les dispositions nécessaires.

Le risque d'inondation se situe en dehors de la PAU.

I.7 IDENTIFIER LES ENTREES ET SORTIES DE VILLAGE

Pour des raisons de sécurité et de lisibilité, les limites de la zone constructible visent à marquer le franchissement dans la partie urbanisée sur l'ensemble du village. L'urbanisation est ainsi un élément qui matérialise l'entrée au sein des espaces bâtis. C'est pourquoi les limites de la zone C tiennent compte de l'urbanisation :

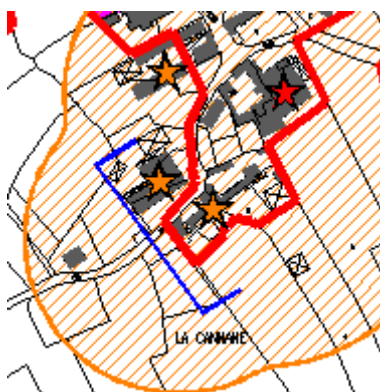
- Fin d'urbanisation en fonction du bâti :



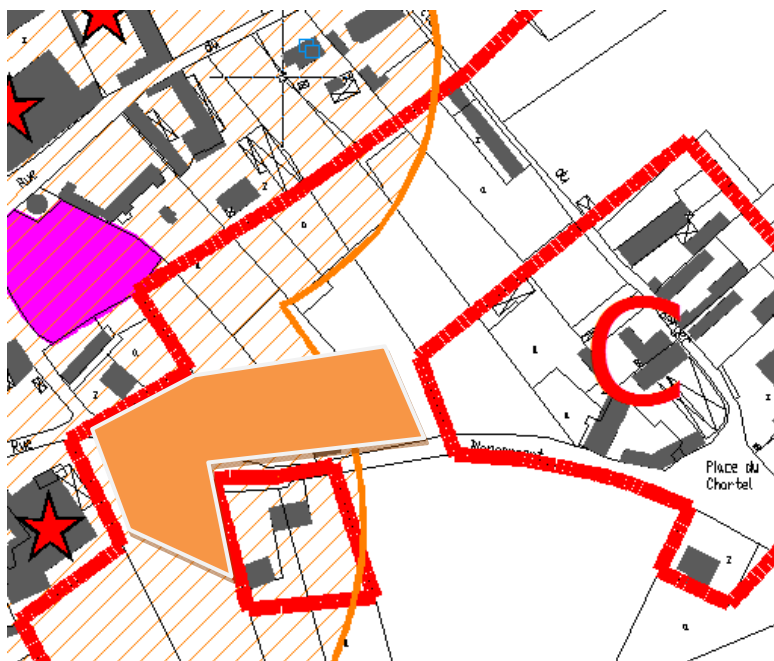


La parcelle non construite reste en zone NC. Elle est de plus surplombée par une ligne électrique.

- Prise en compte de la fin des infrastructures notamment la voirie et du corps de ferme.



La ruelle du Berger un chemin qui ne permet pas d'accueillir de nouvelles constructions.



A cet endroit la jonction de l'urbanisation est empêchée par la présence d'un talus important sur une route départementale sinueuse et en déclivité.

II – COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION

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

II.1.1 Le schéma de cohérence territoriale

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

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

La commune fait partie du bassin versant de la Canche, et est concernée par le SAGE Canche et le SAGE Lys et le SDAGE Artois Picardie, applicable depuis le 1^{er} janvier 2010.

Les dispositions du SDAGE forment un dispositif cohérent qui permet une gestion équilibrée de la ressource en eau visant à assurer :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, et des eaux de la mer dans la limite des eaux territoriales ;
- le développement et la protection de la ressource en eau ;
- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource.

La commune de Linzeux intègre également une démarche globale de l'eau : elle fait partie des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Canche et de la Lys :

Les principaux enjeux sont :

- la maîtrise de l'érosion
- la lutte contre les inondations
- la protection des zones humides

A l'échelle du territoire de Linzeux, plusieurs lignes de conduite favorisent la prise en compte du SDAGE et du SAGE : protéger et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles, et prévenir les pollutions : préservation des fossés et axes naturels d'écoulement des eaux, respect de la capacité du captage, mise en place du SPANC, prise en compte des risques...

II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

● *La servitude d'alignement (EL.7)*

Cette servitude s'applique en bordure de la RD101 et de la RD 109. **Les plans d'alignement sur ces voies sont à conserver.**

S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs soumis à cette servitude, les propriétaires sont astreints à des obligations de ne pas faire :

- Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (*servitude non aedificandi*).
- Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagement neuf à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en l'état (*servitude non confortandi*).

Le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement dispose toutefois de la possibilité de procéder à des travaux d'entretien courant, mais avec obligation avant d'effectuer les travaux de demander l'autorisation à l'administration.

● *Protection contre les obstacles des liaisons hertziennes PT2)*

Un décret prévoit une servitude radio-électrique PT.2. Il s'agit d'une protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception. En l'occurrence, ce sont les lignes Fontaine l'Etalon-Herlin le Sec. Elle n'a pas d'incidence sur la typologie de l'habitat local qui n'est pas édifié en hauteur.

Elles instaurent :

- Une interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement de centre.
- Une limitation, dans la zone primaire et secondaire et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles.
- Une interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception.

II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

● *Les risques naturels*

Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune :

- Inondations et coulées de boue du 6 juin 1998 ; arrêté du 10/08/1998.
- Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999, arrêté du 29/12/1999.

La commune est également concernée par le risque d'affaissement lié à la présence de carrières, souterrains et sapes de guerre. Une cavité (ouvrage civil) est localisée sur la commune.

- *Installations classées agricoles (ICPEa)*

Trois installations agricoles classées pour la protection de l'environnement sont listées par la DDTM :

- EARL DUFOUR, 1 RUE DE LA Cannane (vaches laitières)
- GAEC de la Roseraie
- GAEC DU CHATEAU D'EAU site annexe d'une exploitation de Framécourt.

- *Installations classées industrielles*

M. Couvreur, ancien maréchal ferrant, constructeur.

- *Zone Archéologique*

Arrêté portant délimitation des zones archéologiques du 8 mars 2010.

- *Edifice à valeur patrimoniale (EP)*

L'église Notre Dame datant du XVIII^{ème} siècle, ainsi qu'un souterrain voûté datant du XVI^{ème} siècle, non protégées au titre des monuments historiques, constituent des édifices à valeur patrimoniale.

- *Itinéraire cyclotouristique (CYCLO)*

La commune de Linzeux est traversée par deux itinéraires cyclotouristiques : cyclo 037 « Le secteur boisés » et 052 « La promenade verte ».

- *Commune concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre (obus, mines autres engins de guerre)*

III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

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

L'enjeu de la carte communale est de délimiter une zone constructible qui réponde aux objectifs communaux de développement sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village.

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

Selon les débats issus de l'étude, il s'avère que la demande est plutôt faible sur le village. Cependant, aujourd'hui, l'absence de document d'urbanisme, la rétention foncière liée essentiellement à la présence de l'activité agricole et à la mainmise d'un petit nombre de propriétaires sur l'ensemble des terrains libres (grandes propriétés foncières d'un seul tenant), empêchent la collectivité d'accueillir de nouvelles constructions. Cette opportunité d'accueillir des habitants doit être contrôlée en quantité et en matière d'équipements à prévoir, ce qui est le principal objectif de la carte.

Compatibilité avec les objectifs communaux

➤ Rythme de développement de Linzeux

La municipalité souhaite un développement modéré, à l'intérieur des limites actuelles de l'urbanisation. Néanmoins, la construction de logements n'est pas forcément suivie d'une hausse de la population. D'autres notions doivent être prises en compte. En effet, différents phénomènes peuvent jouer sur ce besoin de construction pour au moins maintenir le nombre d'habitants.

Au regard de la méthode de calcul du « point zéro », c'est-à-dire de ce besoin en logements pour maintenir la population, l'urbanisation des dents creuses, en appliquant un coefficient de rétention foncière, permettrait d'atteindre l'objectif démographique de 4%.

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

Les dents creuses répertoriées sont majoritairement constituées de pâtures. Le réseau de pâtures intègre le système écologique en place et permet surtout aux exploitants agricoles de travailler. Néanmoins, les pâtures sont souvent enclavées dans le tissu urbain ; il paraît difficile de les exclure de la zone constructible. De plus, outre les nombreuses pâtures, Linzeux présente la particularité d'avoir sur son territoire de grandes propriétés d'un seul tenant situées en centre-bourg et bénéficiant de fronts à rue équipés en réseaux. Par conséquent, la partie actuellement urbanisée comprend de très nombreuses « dents creuses » (en comptabilisant les pâtures et les grandes propriétés), mais peu de propriétaires sont susceptibles de vendre dans les 15 prochaines années au sein de la partie actuellement urbanisée.

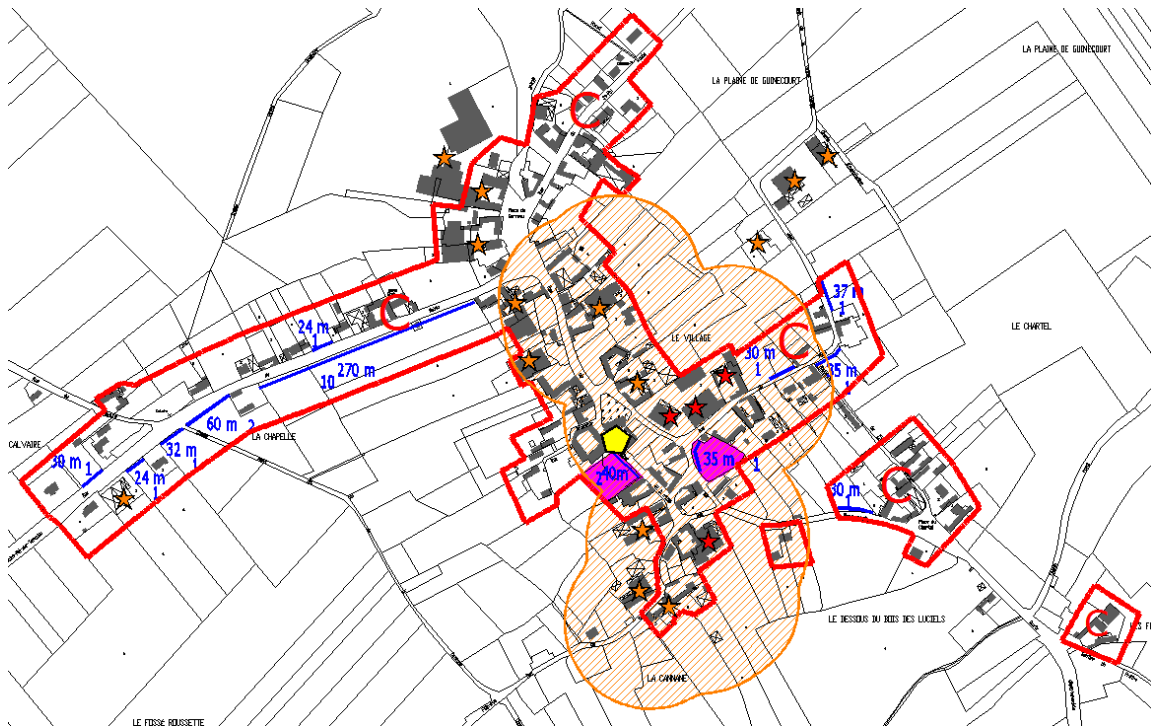
La partie actuellement urbanisée contient environ 23 possibilités d'accueil. Compte tenu de la rétention foncière (estimée au minimum à 30%), le tissu urbain est susceptible de libérer « réellement » 16 terrains. La partie actuellement urbanisée pourrait permettre de répondre aux objectifs. Sur ces 16

terrains, 13 permettront le maintien de population et 7 une croissance démographique de 7 habitants. Nous sommes dans un cas classique où la carte reprend la partie actuellement urbanisée mais permet un développement démographique important. Sans la carte communale, ces terrains sont déjà constructibles. Nous constatons que l'attractivité et la rétention régule l'expansion du village. La carte communale à elle ne va pas générer une croissance.

Afin de définir l'étendue de la surface d'accueil, la carte communale se base sur deux données :

Une parcelle moyenne de : 800m².

Une façade moyenne de 20 à 25 mètres environ.



Les limites de la zone constructible répondent donc aux objectifs suivants :

- tenir compte des limites physiques (fin d'agglomération, les infrastructures routières, les grands alignements d'arbres et les espaces boisés...) et des contraintes de développement,
- considérer la capacité des réseaux et des voiries,
- maintenir un objectif de 10% de croissance démographique..

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

I – ASSOCIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES

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

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

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

Le principe de comblement des dents creuses, c'est-à-dire la limitation de l'urbanisation aux parties actuellement urbanisées, permet de répondre au souci de renforcement du village. Il concerne des secteurs qui connaissent déjà des constructions soit latéralement soit en vis-à-vis. Ce renforcement est envisagé sur tous les secteurs desservis par une voirie et des réseaux situés à l'intérieur des limites d'agglomération actuelles, lorsqu'il n'existe pas de contraintes liées aux inondations pour lesquelles le choix a été fait, dans certains cas, de maintenir ces secteurs en zone naturelle.

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

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

Afin de sauvegarder l'image agricole du village, seul le tissu urbain est classé en zone constructible. Les extensions ont été délimitées prioritairement avec pour objectif de concentrer l'urbanisation vers le centre-bourg, afin d'éviter de porter atteinte aux terres cultivées.

Les espaces naturels à protéger sont également classés en zone non-constructible, afin d'assurer la pérennisation de ces atouts paysagers. Aussi la carte communale préserve-t-elle l'ensemble des espaces boisés.