

Département du
Pas-de-Calais

Arrondissement
d'Arras



COMMUNE DE OSTREVILLE

Carte communale



Rapport de présentation

Approbation en date du :



SOMMAIRE**AVANT-PROPOS****P3****PARTIE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT****I - PRESENTATION DE LA COMMUNE****P5****I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE****P5****I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE****P5****II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****P6-14****II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS****P6****II.2 MILIEU PHYSIQUE****P6**

II.2.1 Topographie

II.2.2 Géologie

II.2.3 Ressource en eau

II.2.4 Assainissement existant

II.3 RISQUES, ALEAS ET NUISANCES**P10**

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**P12****II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL****P12**

II.5.1 Paysages boisés

II.5.2 Paysages ruraux

II.5.3 Paysages aménagés et traités

II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN**P13**

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**P15-27****III.1 DEMOGRAPHIE****P15**

III.1.1 Evolution de la population

III.1.2 Structure de la population

III.2 ECONOMIE**P20**

III.2.1 Population active

III.2.2 Secteurs économiques

III.2.3 Emplois sur la commune

III.3 HABITAT**P21**

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**P24**

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	P26
III.5.1 Moyens de transport	
III.5.2 Déplacements à titre privé	
III.5.3 Déplacements à titre professionnel	
III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT	P27

**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*
- *Nomenclature des secteurs de la carte communale*

I – DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE ZONES	P31-38
I.1 MAINTENIR DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES	P31
I.2 ENCOURAGER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN OBJECTIF DE MIXITE	P31
I.3 TROUVER LE COMPROMIS ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET LA PRESERVATION DE SON CACHET	P31
I.4 AFFIRMER LA VOLONTE DE RENFORCER L'URBANISATION ENTRE LE VILLAGE ET LE HAMEAU, A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS ET CLARIFIER L'ENTREE DU VILLAGE SUR LA RUE DE MARQUAY	P31
I.5 PRENDRE EN COMPTE LA DESSERTTE EN VOIRIE ET L'EQUIPEMENT EN RESEAUX	P32
I.6 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES	P33
I.6.1 Prise en compte des installations agricoles classées	
I.6.2 Prise en compte de l'isolement de certains sièges d'exploitation	
I.7 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES ECONOMIQUES	P36
I.8 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	P37
I.8.1 Prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles	
I.8.2 Prise en compte du risque inondation	
I.9 IDENTIFIER LES ENTREES ET SORTIES DU VILLAGE	P38
II - COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES	P39-42
II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION	P39
II.1 Le schéma de cohérence territoriale	
II.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	P39
II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES	P42
III - COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX	P43-44

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

I – ASSOCIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES	P46-47
II – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS DE QUALITE	P48

AVANT-PROPOS

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

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 :

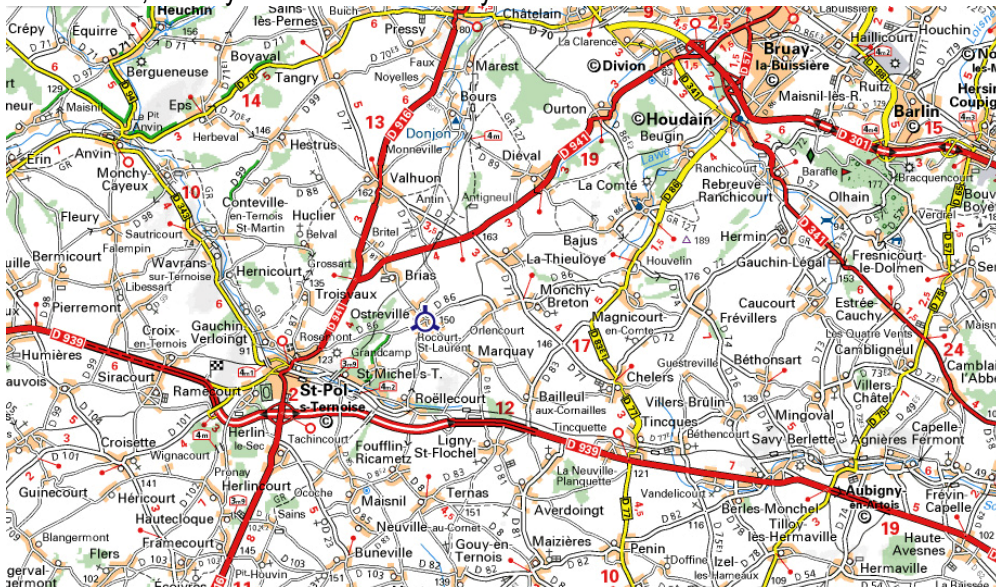
- un rapport de présentation
- un document graphique, opposable aux tiers.

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.

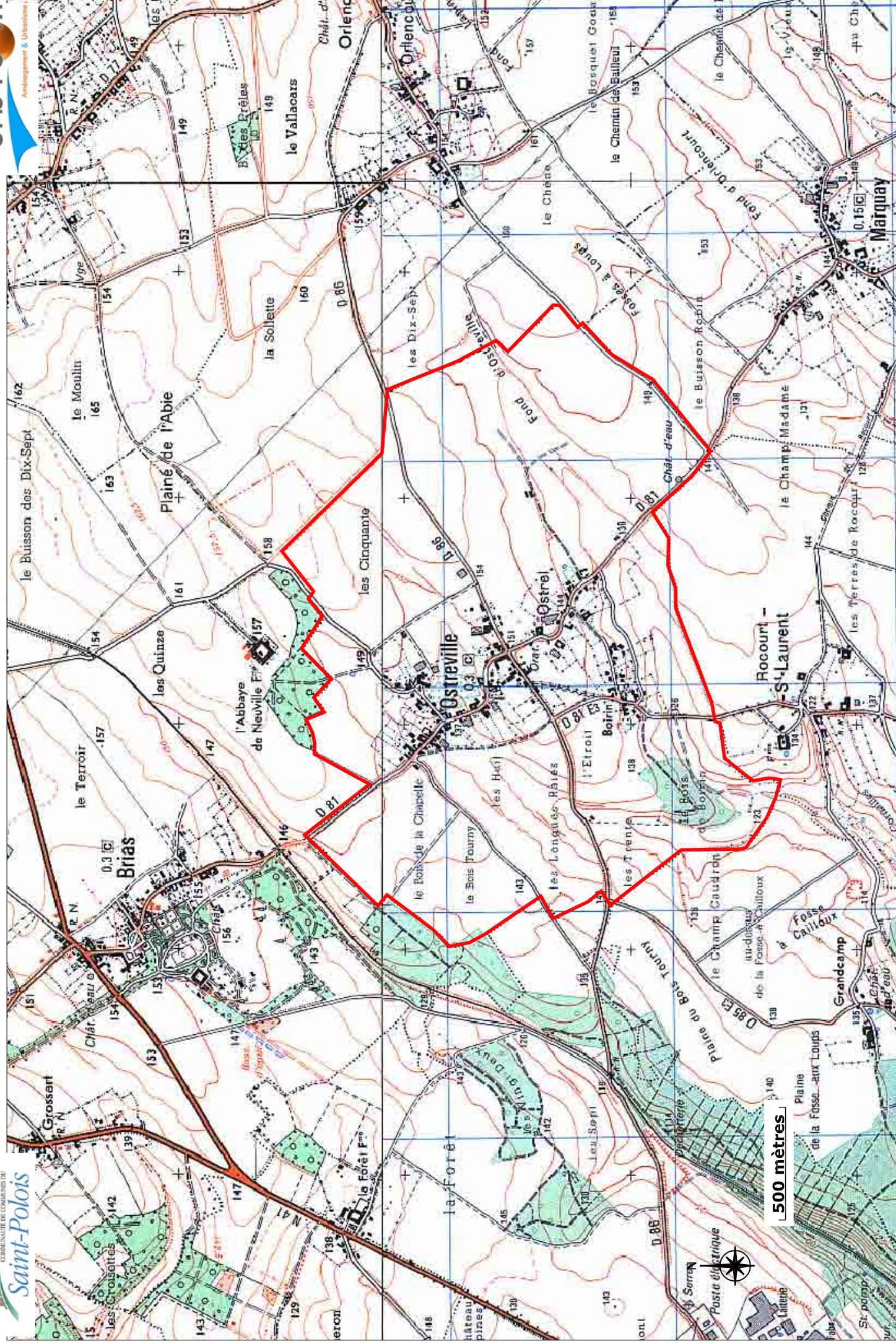
Première partie :

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

Ostreville 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 du Saint-Polois qui regroupe 43 communes du Ternois autour de la commune centre de Saint-Pol-sur-Ternoise. Elle participe également à l'élaboration du Pays du Ternois qui regroupent les Communautés de communes du Saint-Polois, du Pernois, de l'Auxillois, du Pays d'Heuchin et du Pays de Frévent.



Les communes limitrophes sont : Brias, Monchy-Breton, Marquay, Roëllecourt, Saint-Michel et Saint-Pol sur Ternoise. 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

Ostreville s'étend sur une superficie de 388 hectares cadastrés dont 7 hectares d'espaces boisés et forestiers. Il s'agit du Bois de Boirin qui se situe au sud-ouest de la commune.

La commune est traversée par deux routes départementales structurantes, les RD81 et 86.

Le tissu urbain se compose d'un bourg et d'un hameau Boirin basé sur la RD81e en provenance de Rocourt-Saint-Laurent à l'ouest de la RD81. Quelques constructions liées à la présence d'une entreprise sont isolées au sein du bois de Boirin.

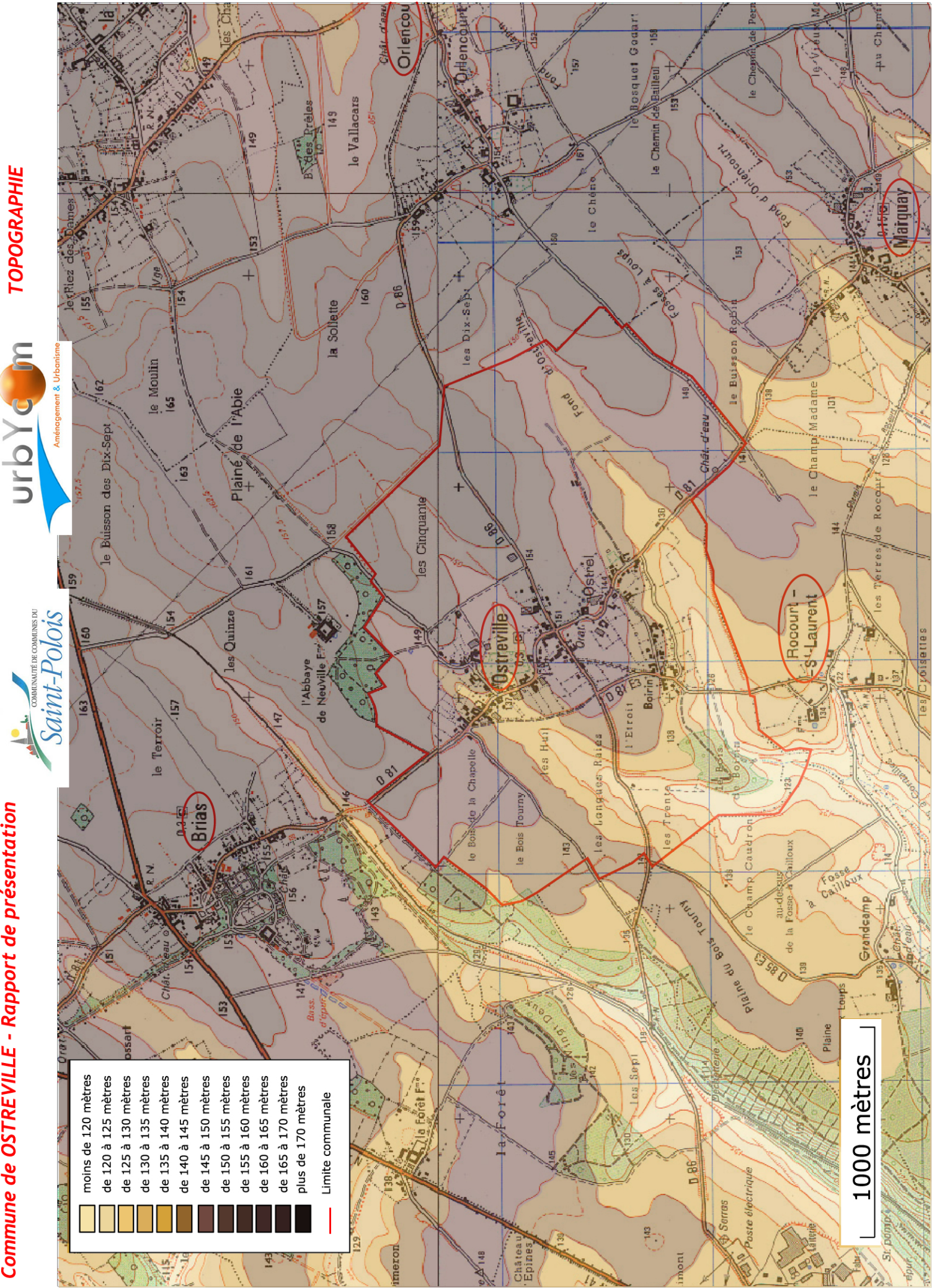
Enfin, les terrains agricoles occupent le solde des occupations du sol et concernent la majorité du territoire.

II.2 MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 Topographie

L'altitude moyenne du territoire de la commune d'Ostreville est de 150 mètres environ. Les points culminants se situent sur toutes les limites au nord de la commune, au lieu-dit Les Cinquante se situant à 160 mètres. Deux fonds de vallées se localisent de part et d'autre de l'intersection de la RD81 et de la RD86 se dirigeant vers le bois de Boirin en direction de Rocourt-Saint-Laurent, formant le point bas de la commune à 120 mètres environ.

La déclivité naturelle ne constitue pas une contrainte à l'urbanisation. Cependant, elle peut générer certains phénomènes de ruissellement des eaux.



II.2.2 Géologie



La commune d'Ostreville se trouve dans le prolongement de la plaine occidentale d'Arras. Ce territoire marque la transition entre l'Artois et la Picardie. C'est un plateau crayeux dont les zones les plus élevées atteignent 150 mètres en moyenne. Les formations géologiques sont dominées par la série marno-crayeuse du Crétacé supérieur. Le fond des principales vallées humides est occupé par des dépôts alluvionnaires, argilo-sableux et tourbeux.

Les sous-sols du territoire de la commune sont constitués par :

- *Des limons de plateaux (LP)*

Ils se trouvent en position haute ; ils viennent couronner les points hauts du plateau et peuvent être fort épais. Il s'agit d'une formation constituée par un limon éolien loessique, fin, doux au toucher, de teinte beige, parfois tirant sur le brun-rouge. Ils sont épais de quelques mètres. La nature du substrat sur lequel ils reposent va grandement influencer le drainage des sols qui s'y sont développés.

Ce sont des sols favorables à l'épuration, mais plutôt défavorables à l'infiltration.

- *Des limons de lavage (LV)*

Ce limon récent, qui se trouve à l'emplacement des vallées et vallons secs, provient essentiellement du remaniement du limon pléistocène. Il contient souvent des matières organiques qui lui donnent une teinte grisâtre, ainsi que des granules de craie ou des fragments de silex.

- *De la craie blanche (c5-4)*

C'est une craie blanche renfermant des silex disséminés dans la masse ou disposés en lits. Elle affleure sur les versants à la faveur des vallées creusées dans les plateaux par les cours d'eau. Elle est friable et très fissurée, ce qui lui procure une très grande perméabilité.

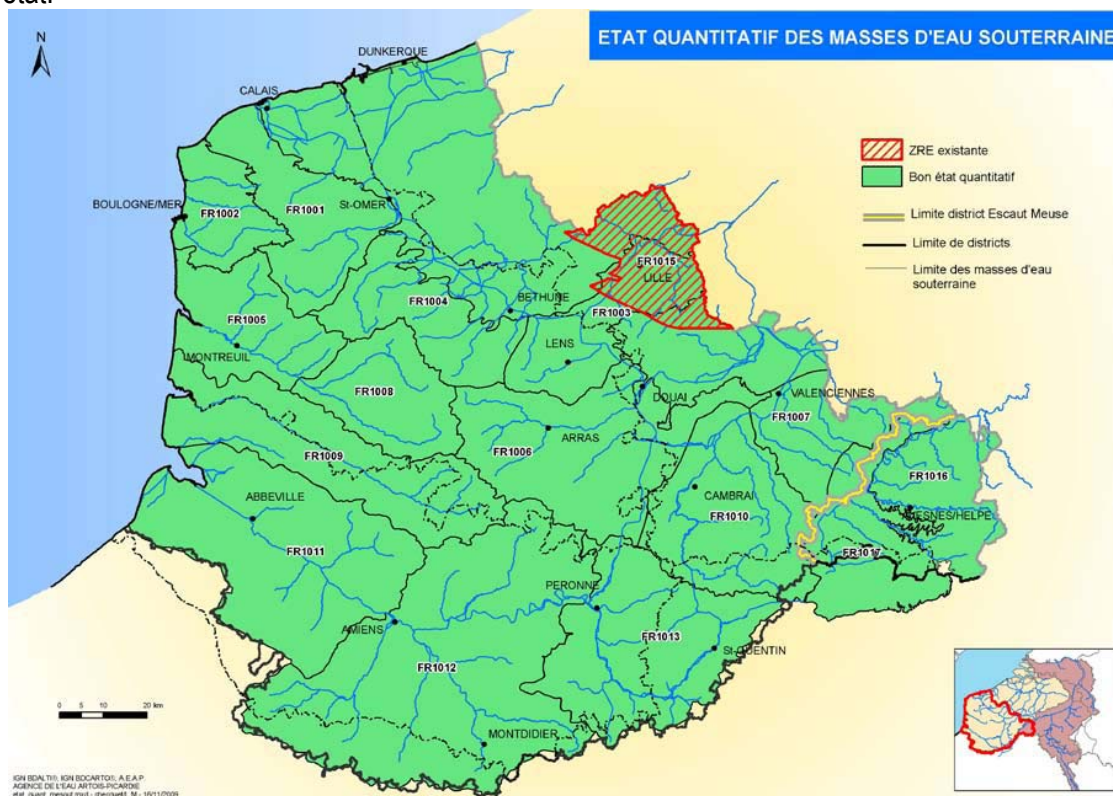
Il s'agit donc d'une roche favorable à l'infiltration, mais assez défavorable à l'épuration.

II.2.3 Ressource en eau

Préambule :

Le territoire d'étude fait partie du bassin versant de la Canche, et est concerné par le SAGE Canche (en cours d'élaboration) et le SDAGE Artois-Picardie. 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

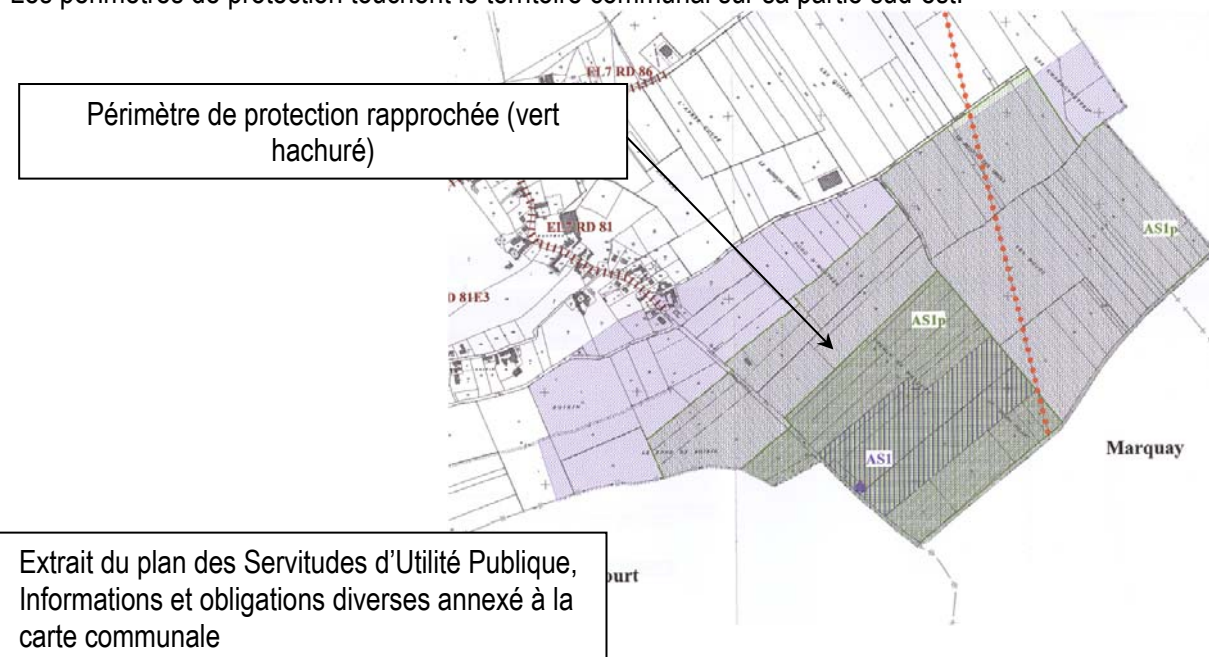
Bon état quantitatif : la masse d'eau souterraine est en bon état quantitatif. L'objectif est de maintenir cet état.



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 d'Ostreville est alimentée en eau potable par le captage du Syndicat Intercommunal d'Ostreville-Marquay. Son territoire est concerné par la réglementation propre aux périmètres de protection de captage d'eau potable. Ce captage se situe au Hameau d'Ostrel, lieu-dit « le chemin de Polart ».

Les périmètres de protection touchent le territoire communal sur sa partie sud-est.



Les eaux de surface

La commune ne présente pas de cours d'eau pérenne. Les eaux de ruissellement sont drainées en direction de la vallée de la Ternoise, affluent de la Canche de la Canche à Hauteur de Huby Saint Leu (Hesdin). La Ternoise est assimilée au SDAGE à la masse d'eau superficielle n°66, la Canche à la masse d'eau superficielle n°13.

L'objectif d'état chimique de ces masses d'eau inscrit au SDAGE doit être atteint en 2027. La pollution constatée est issue de nombreuses sources.

En 2007, la Ternoise, contrôlé à Gauchin-Verloingt, indique une qualité mauvaise (état DCE mauvais, rouge). Les paramètres déclassant sont les nitrates et les phosphates. En 2007, la qualité de la Canche à Vieil Hesdin était bonne (état DCE bon, vert hors HAP). La Communauté de Communes du Saint-Polois a mis en place des études permettant la réalisation du zonage d'assainissement. Les eaux usées domestiques seront traitées individuellement sur la commune et les infrastructures contrôlées par le SPANC.

En parallèle, la réalisation d'études d'hydrauliques rurales à l'échelle de la Communauté de Communes a permis d'appréhender le comportement hydraulique des bassins versants et de répondre aux désordres hydrauliques constatés.

Les zones humides :

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

II.2.4 Assainissement existant

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

II.3 RISQUES, ALEA ET NUISANCES

II.3.1 Risques naturels

● Les inondations

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

- Inondations et coulées de boue du 6 juin 1998 ; arrêté du 22/10/1998.
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999 ; arrêté du 29/12/1999.

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

Au sein du tissu urbain d'Ostreville, les zones inondables peuvent être localisées sur deux secteurs : le secteur formant l'intersection des rues du Calvaire, rue de Brias et rue de l'Eglise, et le secteur en front à rue sur la rue du Calvaire en fin de village. Les causes sont liées à la présence d'un point bas récoltant les eaux de ruissellement de la plaine agricole provenant de Brias.

Une étude de lutte contre les inondations a été réalisée par la Communauté de communes du Saint-Polois : des aménagements de retenue des eaux et des aménagements de fossés seront réalisés sur ces 2 secteurs.

● Les carrières et cavités souterraines

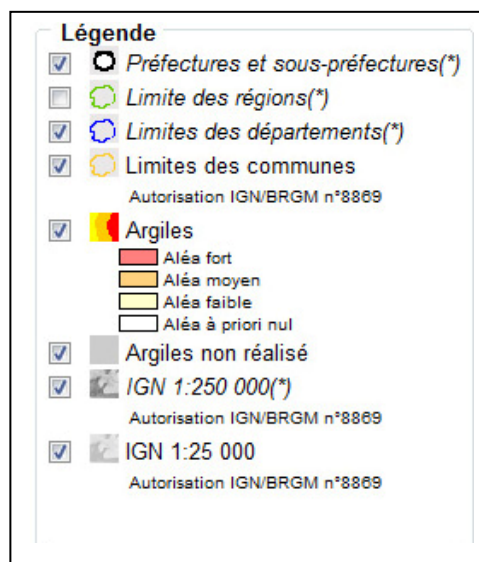
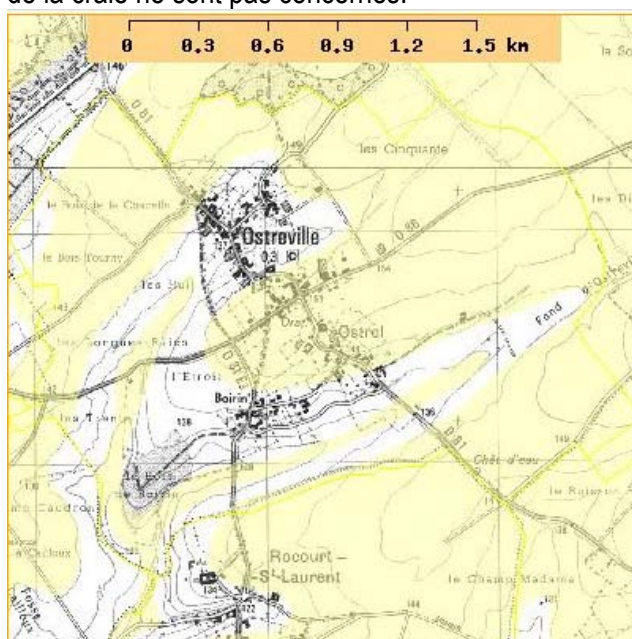
La commune est recensée par le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme pouvant être touchée par des carrières souterraines. Celles-ci ne sont pas localisées. Deux anciennes sapes de guerre sont connues : rue de Monchy-Breton et chemin du Fond de Boirin. En effet, Ostreville est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre (obus, mines et autres engins de guerre).

● 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 : aléa faible.

Ainsi, 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 est susceptible de toucher en aléa faible une grande partie du territoire communal. Les terrains touchés en aléa faible sont ceux situés sur des limons (LP) ; ceux localisés sur de la craie ne sont pas concernés.



II.3.2 Risques technologiques

● Les installations classées pour la protection de l'environnement

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

Sur Ostreville, quatre activités agricoles constituent des installations classées au titre de la protection contre l'environnement.

● Les risques majeurs

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

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

● Le transport de matières dangereuses

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

II.3.3 Sites et sols potentiellement pollués

La commune d'Ostreville 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].

II.3.4 Exposition au plomb

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

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

II.4 MILIEU BIOLOGIQUE

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).

II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL

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



1



2

petit patrimoine: les calvaires



échelle: 1/10 000



massif boisé



haies



pâtures



entrée de bourg



chemin aménagé



ruissellement



zone inondable

II.5.1 Paysages boisés

La commune compte 7 hectares de bois et de forêts sur son territoire, dont le plus important est le Bois de Boirin. Ce bois se localise à l'extrémité sud du territoire.

II.5.2 Paysages ruraux

Le territoire agricole est constitué de vastes zones consacrées aux grandes cultures, témoin d'une agriculture intensive, ainsi que de plusieurs zones de pâturage principalement au cœur du village et entre le centre-bourg et le hameau de Boirin. Les haies sont donc caractéristiques du paysage communal ; quelques talus accompagnent certaines voies.

II.5.3 Paysages aménagés et traités

A l'intérieur du tissu bâti, la commune d'Ostreville dispose d'un espace non urbanisé : lieu de détente et de loisirs (boulodrome sur la place communale).

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

Arbres de haute tige entourant la place communale



II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN

II.6.1 Formes du tissu urbain

Le tissu urbain est constitué exclusivement d'habitations individuelles, maisons ou fermes (100%). Leur hauteur est quasi-uniforme : elle n'excède pas R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et les combles).

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	105	100,0	94	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	1	1,0	1	1,1
3 pièces	12	11,5	23	24,5
4 pièces	20	19,2	22	23,4
5 pièces ou plus	72	68,3	48	51,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les résidences principales ont pour plus des 2/3 au moins 5 pièces. 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.

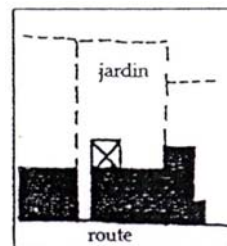
La structure de l'urbanisation reflète l'image d'un village-rue le long des voies qui desservent la commune, en particulier en bordure de la route départementale n°81 ; puis le tissu urbain sur Ostreville s'est développé sur la base de voies perpendiculaires par rapport à la RD principale.

II.6.2 Typologies du bâti

● La maison traditionnelle

L'habitat traditionnel témoigne de l'ancien tissu aggloméré d'Ostreville et du hameau de Boirin.

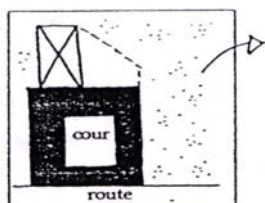
Les constructions se sont généralement édifiées en front à rue, en ordre continu. Il n'y a souvent pas de garage et le jardin est situé à l'arrière.



● Le corps de ferme

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

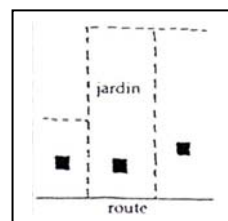


Vers les parcelles cultivées

● L'habitat pavillonnaire

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

Cette forme d'urbanisation spontanée s'est développée principalement à l'intérieur du tissu existant comblant les espaces vides entre l'habitat traditionnel et les corps de ferme. Les secteurs d'urbanisation les plus récents de la commune se situent rue du Calvaire, rue de Marquay, rue de Monchy-Breton, et dans une moindre mesure, au hameau de Boirin en direction de Rocourt-Saint-Laurent.



II.5.3 Patrimoine historique et architectural local

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

Certains éléments comme l'église, le monument aux morts, les calvaires et les chapelles privées marquent le paysage du village et identifient des lieux historiques.

En outre, l'Eglise Saint-Pierre du 17^{ème} siècle détient une dalle funéraire de Ch. Maudhuy. Cet objet est classé en tant que mobilier monument historique.

III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE

III.1.1 Evolution de la population

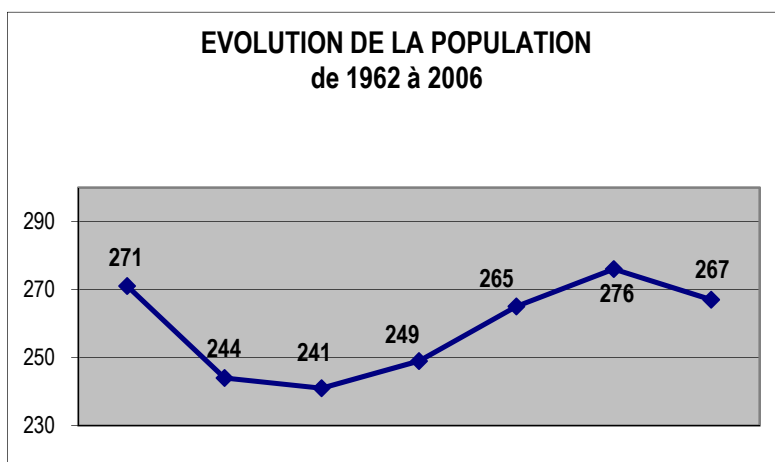
POPULATION (sans doubles comptes)

Définition : La population sans doubles comptes correspond à la population totale de Ostreville 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	271	244	241	249	265	276	267



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



Depuis 1962, l'évolution globale de population sur la commune est légèrement négative : elle enregistre une baisse d'environ 1,5% entre le recensement de 1962 et 2006.

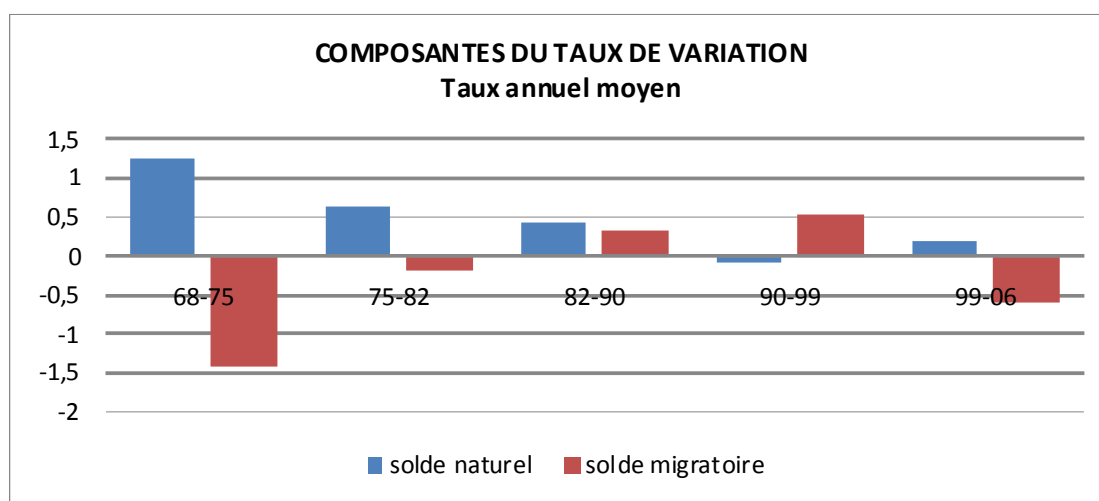
Cette évolution se décompose en trois tendances :

- Une diminution de la population entre 1962 et 1975, perdant 30 habitants (-11%).
- Une croissance constante depuis 1975 : + 14% jusqu'en 1999.
- Une légère baisse entre 1999 et 2006, perdant 9 habitants (-3,2%).

Ainsi, la commune a retrouvé son niveau de population du début des années 60.

NAISSANCES, DECES, TAUX					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel - taux annuel (%)	+ 1,24	+ 0,64	+ 0,44	- 0,08	+ 0,2
Solde migratoire - taux annuel (%)	- 1,42	- 0,17	+ 0,34	+ 0,53	-0,6
Taux de variation annuel total (%)	- 0,18	+ 0,47	+ 0,78	+ 0,45	-0,5

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



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).

De 1962 à 1975, l'évolution démographique décroissante est imputable au solde migratoire négatif, les sorties de population étant beaucoup plus importantes que les arrivées sur le territoire communal et le solde naturel positif n'arrivant pas à compenser ces pertes. La période allant de 1975 à 1982 constitue une transition : le solde migratoire est toujours négatif, mais les départs diminuent et le maintien du solde naturel positif permet ainsi de créer un taux de variation annuel positif.

C'est à partir de 1982 que la tendance des migrations tend à s'inverser et devient positive. L'attractivité du territoire se fait sentir, le solde migratoire étant croissant. Pourtant, sur la période 1990-1999, le solde naturel chute, les décès l'emportant sur les naissances, signe d'une absence de renouvellement naturel de la population.

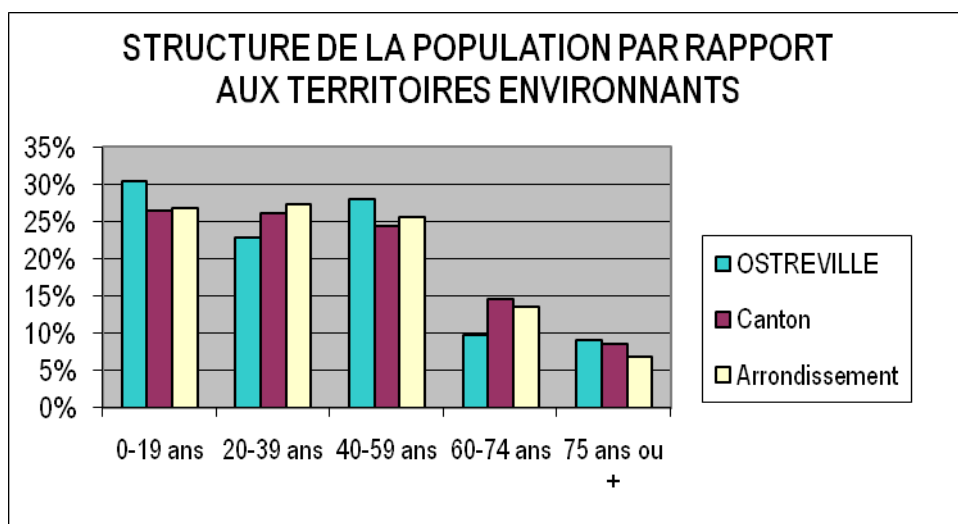
Sur la dernière période intercensitaire, la tendance s'inverse à nouveau : le solde naturel redevient positif et le solde migratoire négatif.

III.1.2 Structure de la population

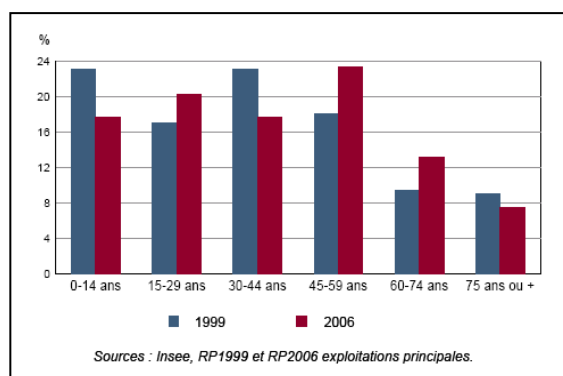
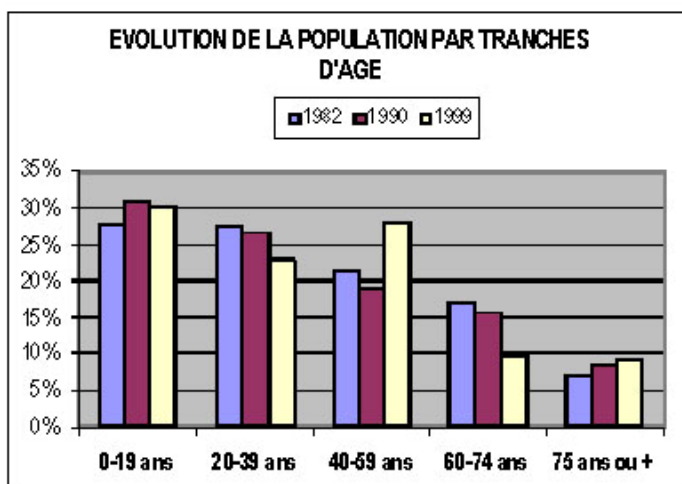
• Par âge et par sexe

POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE EN 1999					
	OSTREVILLE	Canton SAINT-POL-SUR- TERNOISE	Arrondissement ARRAS	REGION Nord Pas-de-Calais	FRANCE
TOTAL	276				
0-19 ans	30,4 %	26,5 %	26,7 %	28 %	24,6 %
20-39 ans	22,8 %	26,1 %	27,2 %	28,8 %	28,1 %
40-59 ans	27,9 %	24,3 %	25,6 %	24,4 %	26 %
60-74 ans	9,8 %	14,6 %	13,6 %	12,5 %	13,6 %
75 ans ou +	9,1 %	8,5 %	6,9 %	6,3 %	7,7 %
HOMMES	138 = 50%	48,8%	48,9%	48,4%	48,6%
0-19 ans	15,2 %	13,6 %	14,40%	14,3 %	12,6 %
20-39 ans	12 %	13,3 %	14,40%	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	14,5 %	12,3 %	12,20%	12,1 %	12,8%
60-74 ans	5,1%	6,5%	5,90%	5,5 %	6,3 %
75 ans ou +	3,3 %	3,1%	2%	2,1 %	2,8 %
FEMMES	138 = 50%	51,2%	51,1%	51,6%	51,4%
0-19 ans	15,2 %	12,9 %	13 %	13,7 %	12 %
20-39 ans	10,9 %	12,8 %	13,4 %	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	13,4 %	11,9 %	12,8 %	12,3 %	13,1 %
60-74 ans	4,7 %	8,1 %	7,4 %	7 %	7,3 %
75 ans ou +	5,8 %	5,4 %	4,5 %	4,2 %	4,9 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



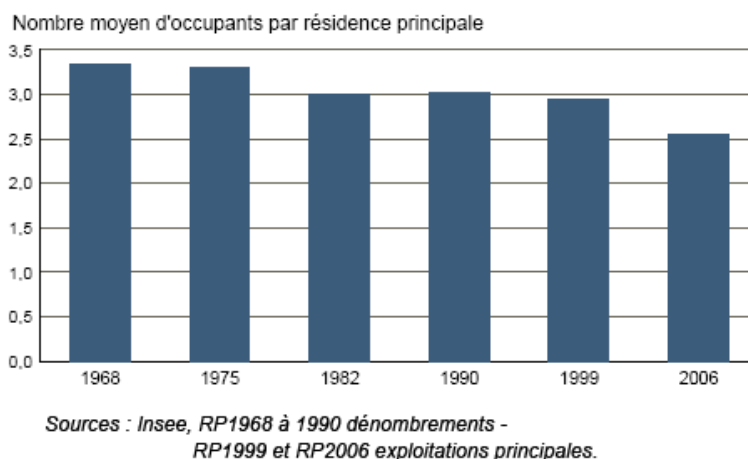
L'évolution des tranches d'âge de 1982 à 2006 montre plusieurs tendances :

- Une diminution des plus jeunes et des 1ers accédants (30-44 ans)
- Un report sur les personnes d'âge intermédiaire (45-59 ans).

Cette structure démographique révèle la présence de familles avec enfants, subissant le phénomène de décohabitation des ménages, les enfants quittant le foyer familial et ne se réinstallant pas sur la commune, corroborée par la difficulté de la commune d'accueillir des jeunes couples.

● Par ménages

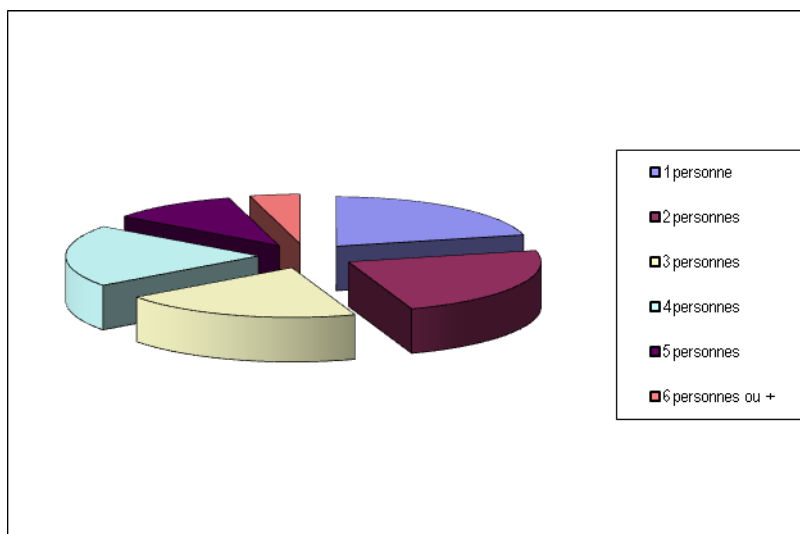
De 1982 à 2006, le nombre des ménages sur la commune a augmenté de 26,5%. En 1982, Ostreville comprenait 83 ménages ; en 1999, elle en comptait 94 et en 2006, 105 ménages étaient dénombrés. Confrontée aux effectifs de population des ménages, cette progression permet de relever l'évolution de la taille moyenne des ménages sur la commune.



La taille moyenne des ménages était d'environ 3 habitants par foyer en 1999 ; cette taille était constante depuis 1982. Cette composition était plus élevée qu'au sein du canton et de l'arrondissement (2,6). En 2006, la taille moyenne des ménages a largement diminué : 2,6 personnes par résidence principale.

TAILLE DES MENAGES EN 1999					
	OSTREVILLE	Canton	Arrondissement	Région	France
Total (en nombre)	94				
1 personne	21,3 %	24,4 %	24 %	26,6 %	31 %
2 personnes	23,4 %	32,5 %	31,2 %	29,6 %	31,1 %
3 personnes	20,2 %	16,9 %	18,2 %	16,9 %	16,2 %
4 personnes	20,2 %	14,8 %	15,4 %	14,6 %	13,8 %
5 personnes	10,7 %	8,0 %	7,8 %	8 %	5,5 %
6 personnes et +	4,2 %	3,4 %	3,4 %	4,3 %	2,4 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



En 1999, les ménages ont pour caractéristique d'être essentiellement des couples avec enfants. En effet, les familles de 3 à 6 personnes et plus sont sur-représentées par rapport aux territoires environnants. En revanche, la part des petits foyers, couples et personnes vivant seules sont sous-représentées.

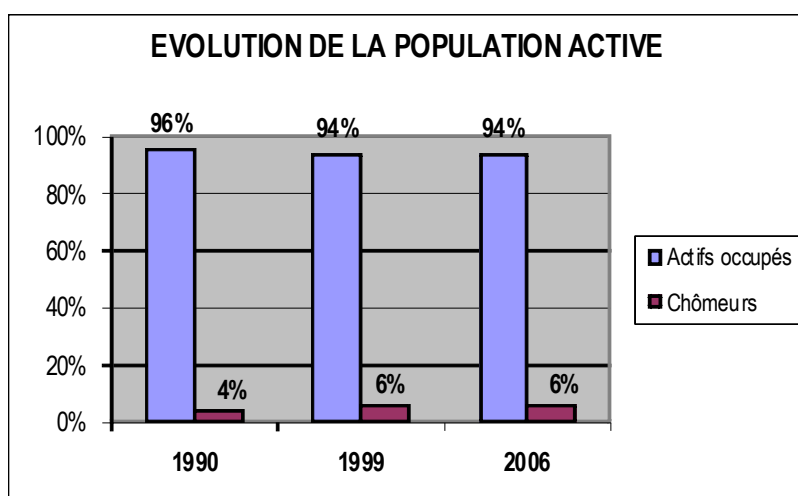
Ce découpage confirme donc la présence de familles établies avec enfants à charge.

III.2 ECONOMIE

III.2.1. Population active

POPULATION ACTIVE TOTALE EN 1999			
OSTREVILLE			
	Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés	96 %	91,5 %	94 %
Chômeurs	4 %	8,5 %	6 %
Total	Nombre	69	47
		116	
ZONE D'EMPLOI Artois-Ternois			
Actifs occupés	89 %	84 %	87 %
Chômeurs	11 %	16 %	13 %
REGION Nord Pas-de-Calais			
Actifs occupés	84 %	80 %	82 %
Chômeurs	16 %	20 %	18 %
FRANCE			
Actifs occupés	89 %	85 %	87 %
Chômeurs	11 %	15 %	13 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



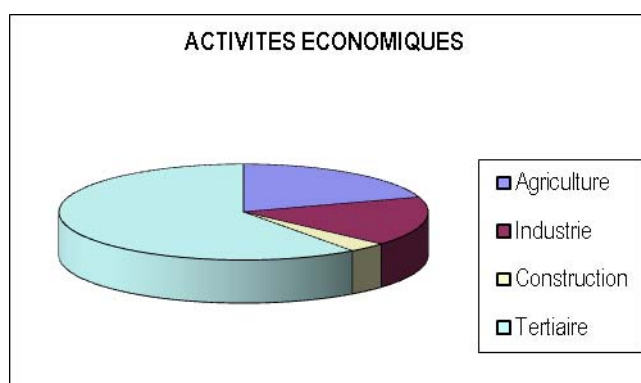
Définition : La population active correspond à la population des plus de 15 ans ayant un emploi, à la recherche d'un emploi ou aux militaires du contingent.

En 1999, parmi les 276 habitants de la commune, 116 sont actifs, soit une population active représentant 42% de la population totale. Sur les 116 actifs, 109 ont un emploi et 7 sont à la recherche d'un travail.

A l'instar du canton, le nombre d'actifs occupés (94%) est supérieur aux taux d'activité de la zone d'emploi Artois-Ternois à laquelle la commune est rattachée, de l'arrondissement (85%) et de la région. Entre 1990 et 1999, la part d'actifs ayant un emploi diminue légèrement (variation de 2%). Il confirme la présence de familles composées d'actifs occupés, procurant à la commune un contexte économique relativement favorable.

Le contexte économique sur la commune n'a pas évolué entre 1999 et 2006.

III.2.2. Secteurs économiques



Les actifs occupés de la commune travaillent pour la majorité dans le secteur tertiaire (60%). Cette proportion est inférieure à celles enregistrées dans le canton et dans l'arrondissement (70%). Les secteurs de l'agriculture et de l'industrie sont également bien représentés : en effet, l'activité agricole représente 20% des emplois occupés et l'industrie, 16,6%.

III.2.3. Emplois sur la commune

En 1999, 47 emplois sont recensés sur la commune dont 21 reviennent aux habitants, soit une proportion de 44,7%.

Ostreville accueille sur son territoire quelques activités :

- entreprises : garage, menuiserie, maçonnerie et société de manutention informatique
- profession médicale : une infirmière
- 9 sièges d'exploitation : 1 en polyculture et 8 en élevage dont 4 installations classées

III.3 HABITAT

III.3.1 Composition du parc

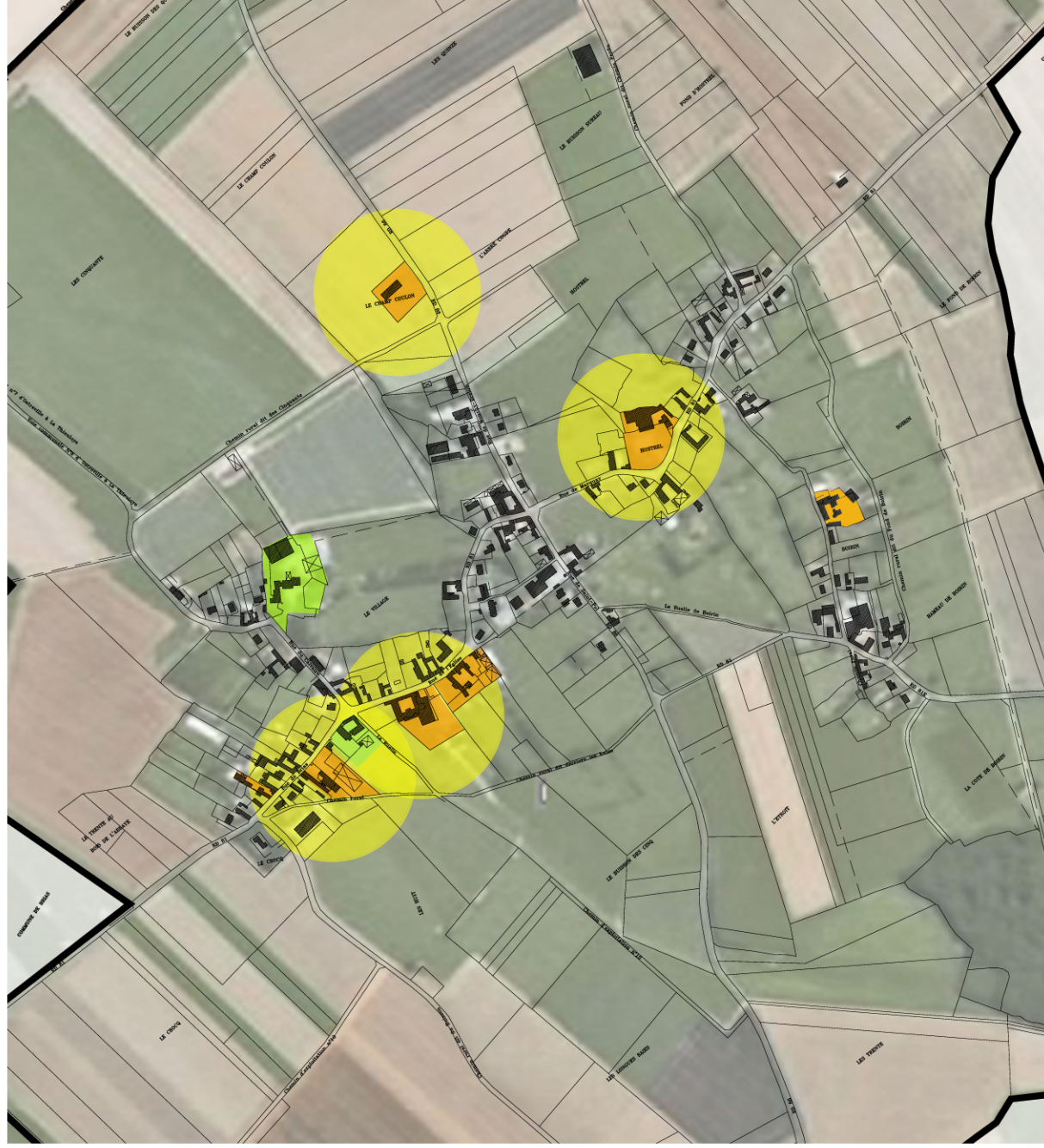
LOG T2 - Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	109	100,0	99	100,0
Résidences principales	105	96,3	94	94,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0,9	2	2,0
Logements vacants	3	2,8	3	3,0
Maisons	106	97,2	96	97,0
Appartements	3	2,8	1	1,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, la commune d'Ostreville comprend 109 logements composés de 105 résidences principales caractérisées quasi-exclusivement par des maisons individuelles. La structure individuelle des résidences principales reflète le caractère rural et résidentiel d'Ostreville (maisons ou fermes).

Carte Communale d'OSTREVILLE - Rapport de présentation - Exploitations agricoles



Le taux de vacance est estimé à 2,8% du parc de logements de la commune en 2006, soit environ 3 habitations. Ce taux est très faible, à l'instar de la périphérie d'Arras / Saint-Pol-sur-Ternoise. Il est révélateur de la tendance à la réhabilitation d'anciens logements, ainsi que d'une pression foncière accrue sur la commune.

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

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	105	100,0	267	94	100,0
Propriétaire	86	81,7	226	81	86,2
Locataire	19	18,3	41	11	11,7
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	0	0,0
Logé gratuitement	0	0,0	0	2	2,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (81,7%). Cette proportion est plus élevée qu'aux échelles territoriales supérieures ; celle des locataires (18,3%) est en revanche sous-représentée. L'offre de logements locatifs correspond quasi-exclusivement au parc privé, à l'exception de 2 logements qui appartiennent à la commune.

L'évolution des statuts d'occupation entre 1999 et 2006 est marquée par la diminution des propriétaires au profit des locataires.

III.3.3 Qualité des logements

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

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	105	100,0	94	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	102	97,1	84	89,4
Chauffage central collectif	2	1,9	2	2,1
Chauffage central individuel	45	43,3	38	40,4
Chauffage individuel "tout électrique"	14	13,5	9	9,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Les résidences principales d'Ostreville sont à plus de 97% équipées soit d'une baignoire soit d'une douche.

Les logements sont relativement grands : 5,2 pièces en moyenne pour une maison et 3,7 pièces en moyenne pour un appartement (en 2006).

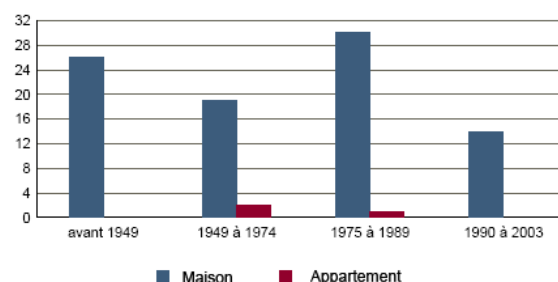
III.3.4 Ancienneté du parc

LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	93	100,0
Avant 1949	26	28,3
De 1949 à 1974	21	22,8
De 1975 à 1989	31	33,7
De 1990 à 2003	14	15,2

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2006 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2004.
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Reflet de la baisse de population enregistrée jusqu'en 1975, la construction a subi un essoufflement que n'ont pas connu les territoires environnants. En revanche, depuis le début des années 1980 la commune se distingue par un taux de construction plus important, signe d'un nouveau dynamisme.

Ainsi, depuis 1990, le rythme de développement sur Ostreville s'est établi comme suit :

année	Nombre de logements commencés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	1	0	0	0	1
1991	2	0	0	0	2
1992	1	0	0	0	1
1993	0	0	0	0	0
1994	0	0	0	0	0
1995	0	0	0	0	0
1996	2	0	0	0	2
1997	0	0	0	0	0
1998	1	0	0	0	1
1999	1	0	0	0	1
2000	0	0	0	0	0
2001	0	0	0	0	0
2002	0	0	0	0	0
2003	1	0	0	0	1
2004	2	0	0	0	2
2005	0	0	0	0	0
2006	1	0	0	0	1
2007	0	2	0	0	2

Source : SITADEL

De 1990 à 2007, le rythme de la construction oscille entre 0 à 2 construction(s) par an, soit un rythme moyen de moins d'1 logement par an (0,7) sur la période.

III.4 EQUIPEMENTS

III.4.1 Les équipements de superstructure

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

La commune d'Ostreville ne dispose pas d'une centralité affirmée. En effet, il n'existe pas de réel centre-bourg, seules la mairie et l'école forment un ensemble, l'Eglise et la salle des fêtes accompagnée de la place communale étant situées de part et d'autre de ce premier ensemble. Enfin, les activités économiques présentes sur le territoire ne comprennent pas de commerce ; il ne s'agit donc pas d'activité de proximité.

a) Enseignement

La commune appartient à un regroupement pédagogique intercommunal rassemblant 4 communes : Brias, Ostreville, Marquay et Bailleul-aux-Cornailles.

Ostreville accueille l'école maternelle, à l'exception de la Grande Section Maternelle localisée sur Bailleul. La commune propose également les services d'une cantine et d'une garderie.

Les collège et lycée les plus proches se situent à 5 km, sur Saint-Pol. Un ramassage scolaire est organisé pour le premier cycle.

b) Loisirs, sports et culture

La commune dispose : - d'une salle des fêtes
- de terrains de pétanque

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
Entreprises	Artisans du bâtiment : maçon, menuisier Garage
Services	Infirmière

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.

Carte communale d'OSTREVILLE - Rapport de présentation équipements et activités



1



2



3



echelle: 1/10 000

■ équipements communaux

■ 1 salle des fêtes

■ 2 école - mairie

■ 3 église

■ entreprises, service à la personne

■ 4 menuiserie

■ 5 garage

■ 6 entreprise de bâtiment

■ 7 infirmière

■ Place

En matière d'aide aux personnes âgées, la commune dispose d'un service d'aide ménagère à domicile, de portage de repas, de soins à domicile ainsi que de surveillance à domicile.

Dans le domaine de l'action sociale, hors soins aux personnes âgées, la commune offre un service d'aide ménagère et de soins à domicile.

III.4.2 Les équipements d'infrastructure

a) Desserte et accessibilité

Le territoire d'Ostreville est exclusivement concerné par des infrastructures routières.

La commune bénéficie ainsi d'une accessibilité par :

- la route départementale n°81. Cette infrastructure traverse le territoire communal selon un axe nord/sud. Elle permet d'assurer la liaison principale de la commune vers, au sud, l'ancienne route nationale n°39, aujourd'hui déclassée en route départementale n°939, qui relie Arras au Touquet, et au nord, l'ancienne route nationale n°41, aujourd'hui RD941 reliant Saint-Pol à Bruay-la-Buissière.
- la RD81e qui dessert le hameau de Boirin à la RD86 et à Rocourt-Saint-Laurent.
- la RD86 qui traverse la commune selon un axe est/ouest. Elle assure la liaison vers les communes de Monchy-Breton et Saint-Michel sur Ternoise.

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

● Réseaux d'eau potable

La gestion et l'entretien du réseau potable sont assurés par le Syndicat des Eaux d'Ostreville/Marquay. L'alimentation en eau provient du captage communal, le château d'eau est situé à l'extérieur du village en bordure de la RD81 entre Ostreville et Marquay. Le captage est protégé par arrêté préfectoral.

● Réseaux d'assainissement

L'assainissement est une des compétences de la Communauté de Communes du Saint-Polois.

Sur Ostreville, un zonage d'assainissement a été réalisé : il prévoit un assainissement non-collectif pour l'ensemble de la commune.

● 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.

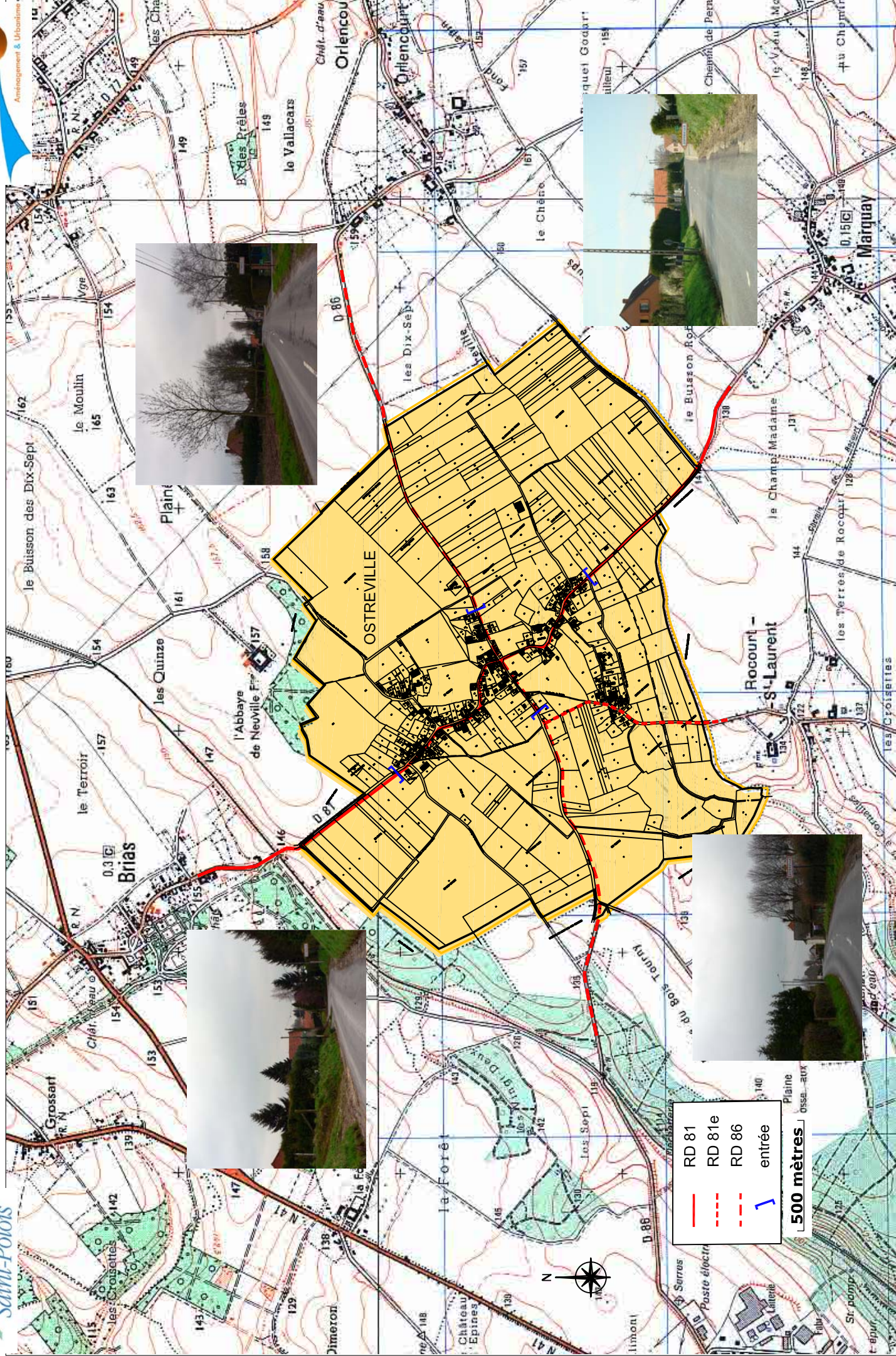
III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services

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.

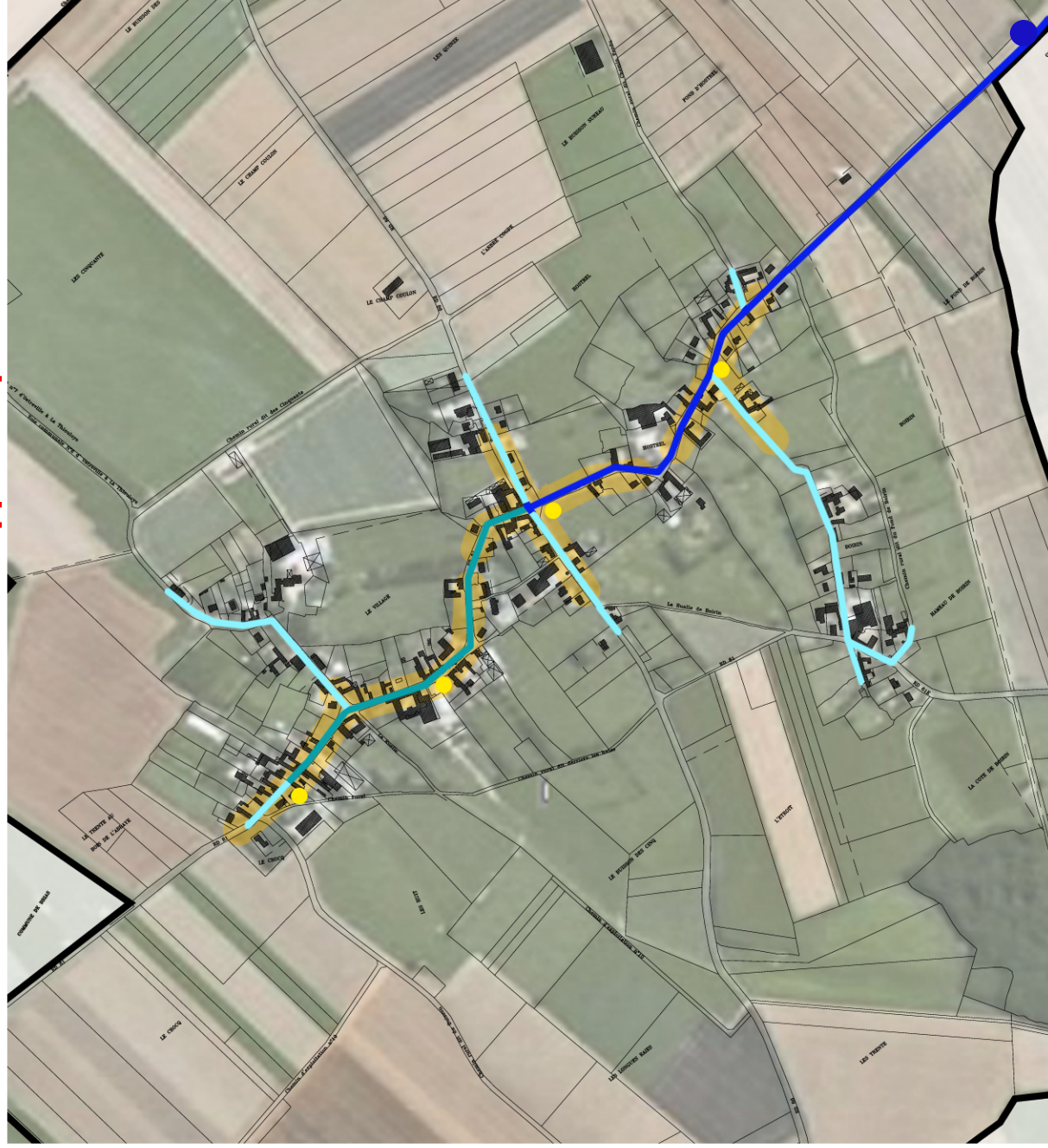
Des services de substitution (commerces, multiservices, permanences) peuvent être pris en compte, on parle alors d'éloignement des équipements et des services de substitution.

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.



Carte Communale d'OSTREVILLE - Rapport de présentation - Réseaux



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	3,1 km
Eloignement moyen des produits et services	3 km
Niveau d'équipements d'Ostreville	4

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.5.1 Moyens de transport

La bretelle d'autoroute ou la route à quatre voies la plus proche du village se trouve à 3 kilomètres, soit à environ cinq minutes. Il s'agit de la RD 939 faisant la liaison entre Arras et Saint-Pol.

Il n'existe pas de transports en commun desservant la commune.

La gare la plus proche se situe sur Saint-Pol ; l'arrêt le moins éloigné se trouve sur Ligny-Saint-Flochel.

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

90,4% des résidences principales de la commune disposaient en 2006 d'une voiture au moins.

III.5.2 Déplacements à titre privé

La commune la plus fréquentée par les habitants d'Ostreville est Saint-Pol sur Ternoise située à 5 km, soit un trajet de 10 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 d'Ostreville font partie de la zone d'emploi de l'Artois-Ternois. 77% des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture.

Au niveau des migrations alternantes, c'est-à-dire des déplacements domicile-travail, la zone d'emploi attire 84% des personnes travaillant à l'extérieur de la commune.

III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

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

Son urbanisation est marquée par la structure du village basé sur un bourg – Ostreville – et sur le hameau du Boirin. Son paysage se caractérise par le maintien de plusieurs zones de pâturage entre les parties bâties en raison de la prédominance de l'activité agricole, ainsi que par la présence du bois de Boirin situé au sud du territoire communal.

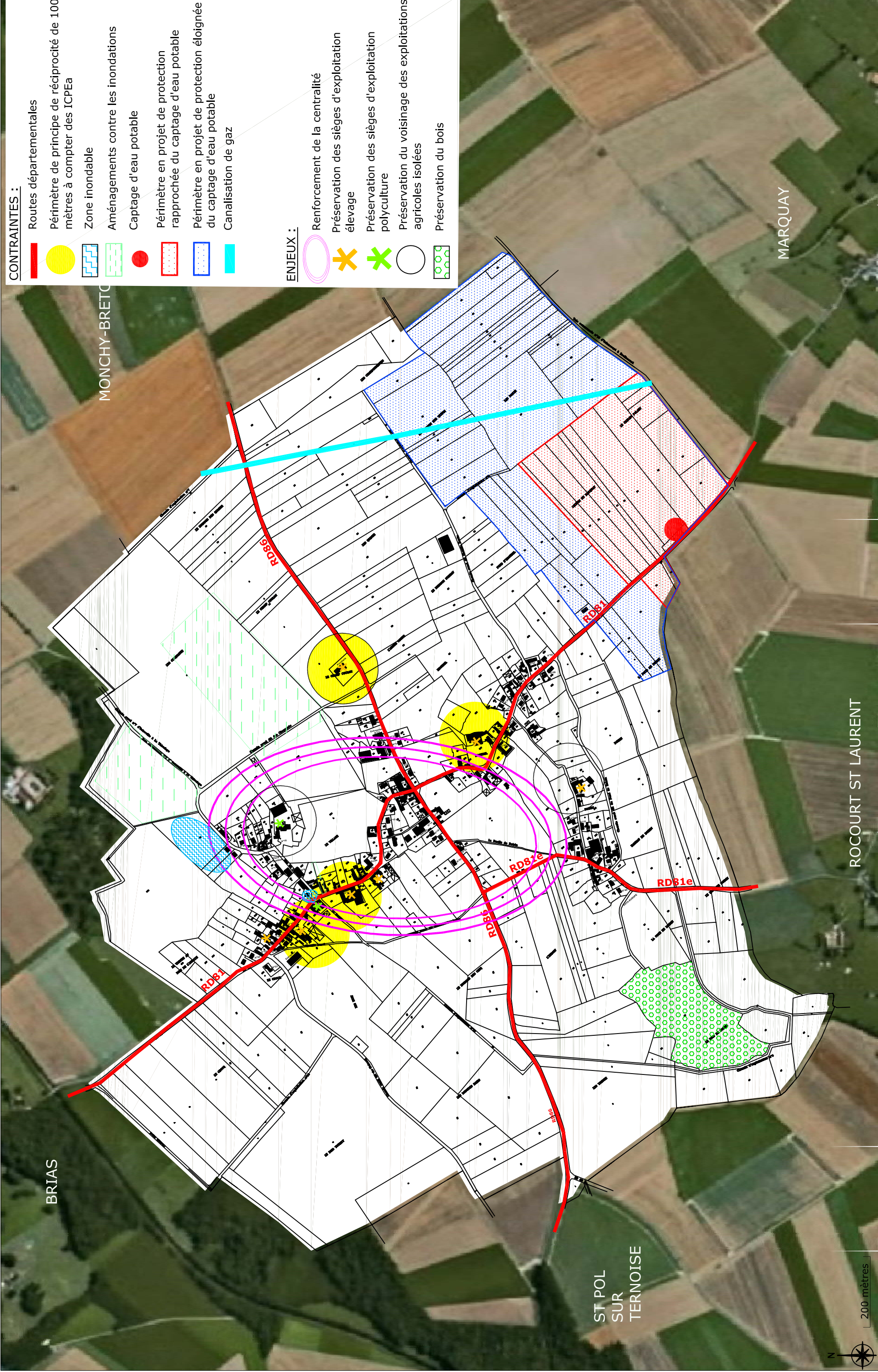
Le développement qu'a connu jusqu'ici Ostreville est typique d'un village qui connaît une attractivité modérée : ce regain d'attractivité du village a permis à la commune de retrouver son niveau de population de 270 habitants ; le rythme de la construction oscille entre 1 à 2 construction(s) par an, l'urbanisation s'est faite principalement en linéaire sur la base des routes départementales et des voies communales, toutes perpendiculaires à la route principale – la RD81. Néanmoins, l'attractivité sur Ostreville est retenue en raison de la forte rétention foncière pesant sur les terrains situés en centre-bourg (terrains appartenant à un nombre de propriétaires très restreint qui ne souhaitent pas vendre, activité agricole encore très présente, ...).

Au niveau économique, l'activité agricole est bien représentée avec l'existence de 9 sièges d'exploitation en activité.

Les enjeux de développement sur les 10 à 15 prochaines années consistent donc principalement en la sauvegarde et la pérennisation de l'identité rurale de la commune, tout en lui assurant un dynamisme et une vitalité. L'évolution de la démographie est plus liée aux types de logements qui seront réalisés et à leurs localisations qu'à leur nombre.

Les perspectives d'évolution doivent donc viser :

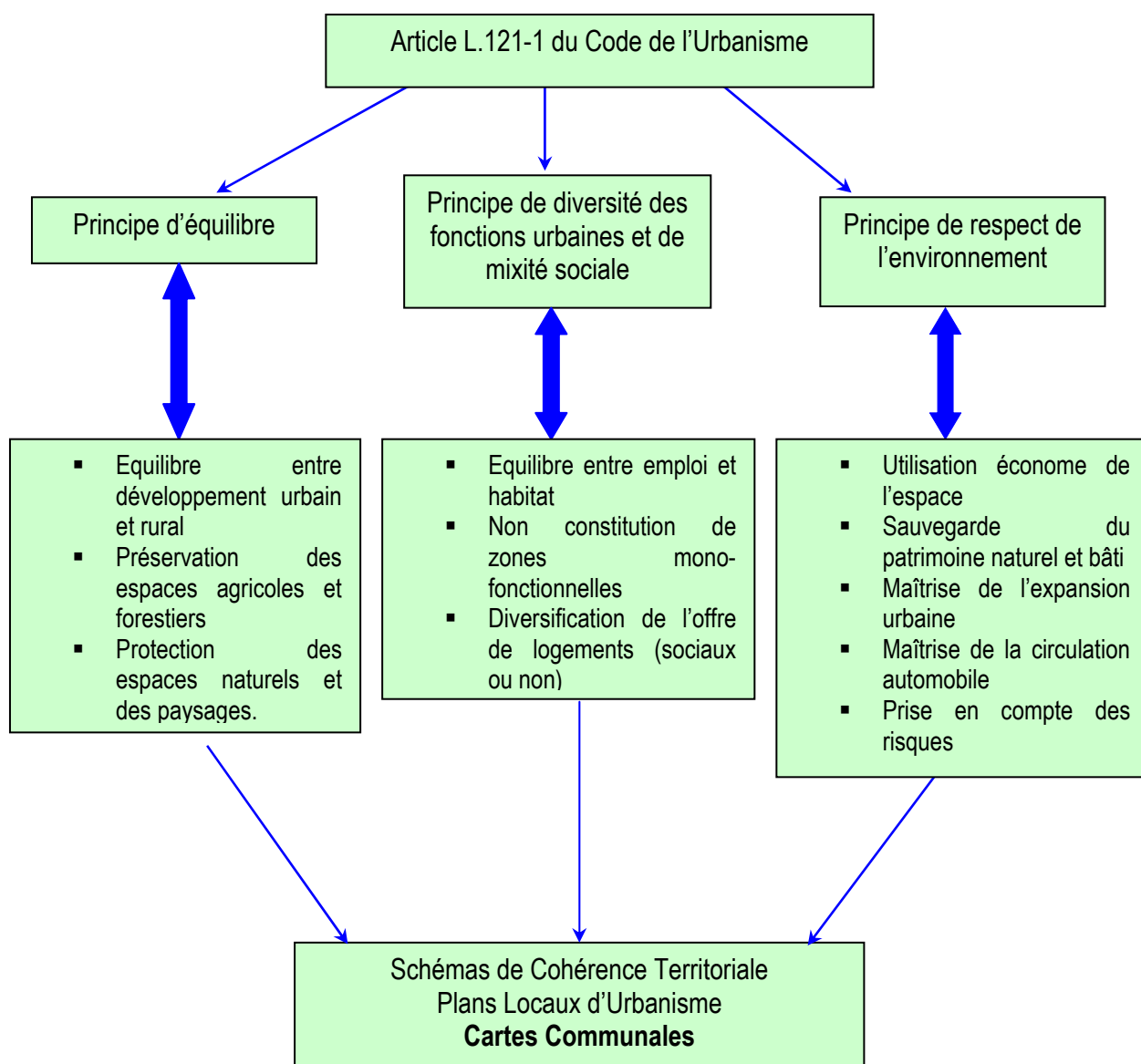
- une urbanisation projetée adaptée à la structure communale, c'est-à-dire en adéquation avec la capacité des voiries et des réseaux (eau et électricité, l'assainissement étant individuel sur tout le territoire). Une attention particulière sera à porter à l'identification du village et du hameau, notamment en entrée/sortie sur les routes départementales.
- un renforcement du caractère bâti des parties urbanisées du village, et notamment autour de la centralité communale, c'est-à-dire à proximité des équipements publics générant les déplacements des habitants. Ostreville ne disposant pas de centralité affirmée, il convient pour l'avenir de tendre vers un renforcement du tissu urbain, et non vers son extension.
- la réalisation de logements adaptés aux besoins, et notamment à destination de jeunes et jeunes couples.
- l'intégration de la contrainte hydraulique : protection de la ressource en eau (prise en compte du captage d'eau potable), gestion des risques naturels liés aux inondations.
- la prise en compte des activités économiques, et en particulier des sièges d'exploitation et des terres agricoles stratégiques pour l'exploitation, ainsi que le maintien d'une distance d'éloignement entre les installations agricoles classées et le tissu urbain.
- la protection des éléments naturels de qualité, tels que les espaces boisés et les haies entourant les pâtures.



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, et les extensions.

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, des secteurs à l'intérieur de la zone constructible ont été déterminés :

- Pour la prise en compte des inondations : **un secteur Ci**.

ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

Ce sont des secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, 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. Elles comprennent également les terrains non bâtis situés à proximité d'une installation agricole classée.

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 réseaux ». 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 MAINTENIR DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES

La commune a retrouvé son niveau de population des années 60 ; la structure de la population évolue. L'enjeu reste de trouver un équilibre dans les tranches d'âges et un développement modéré.

I.2 ENCOURAGER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN OBJECTIF DE MIXITE

L'absence de document d'urbanisme a mis en latence la croissance du village. La présence de logements en locatif sur le territoire favorise la mixité dans les occupations et a permis de limiter le vieillissement. Il n'est pas proposé d'offre en logement conventionné. L'un des enjeux en matière d'habitat, est de promouvoir un type de logement intermédiaire entre le locatif et le lot libre de constructeur. L'outil carte communale ne peut cependant pas répondre à cette attente ; il ne peut s'agir que d'une démarche particulière (souvent associée aux volontés municipales).

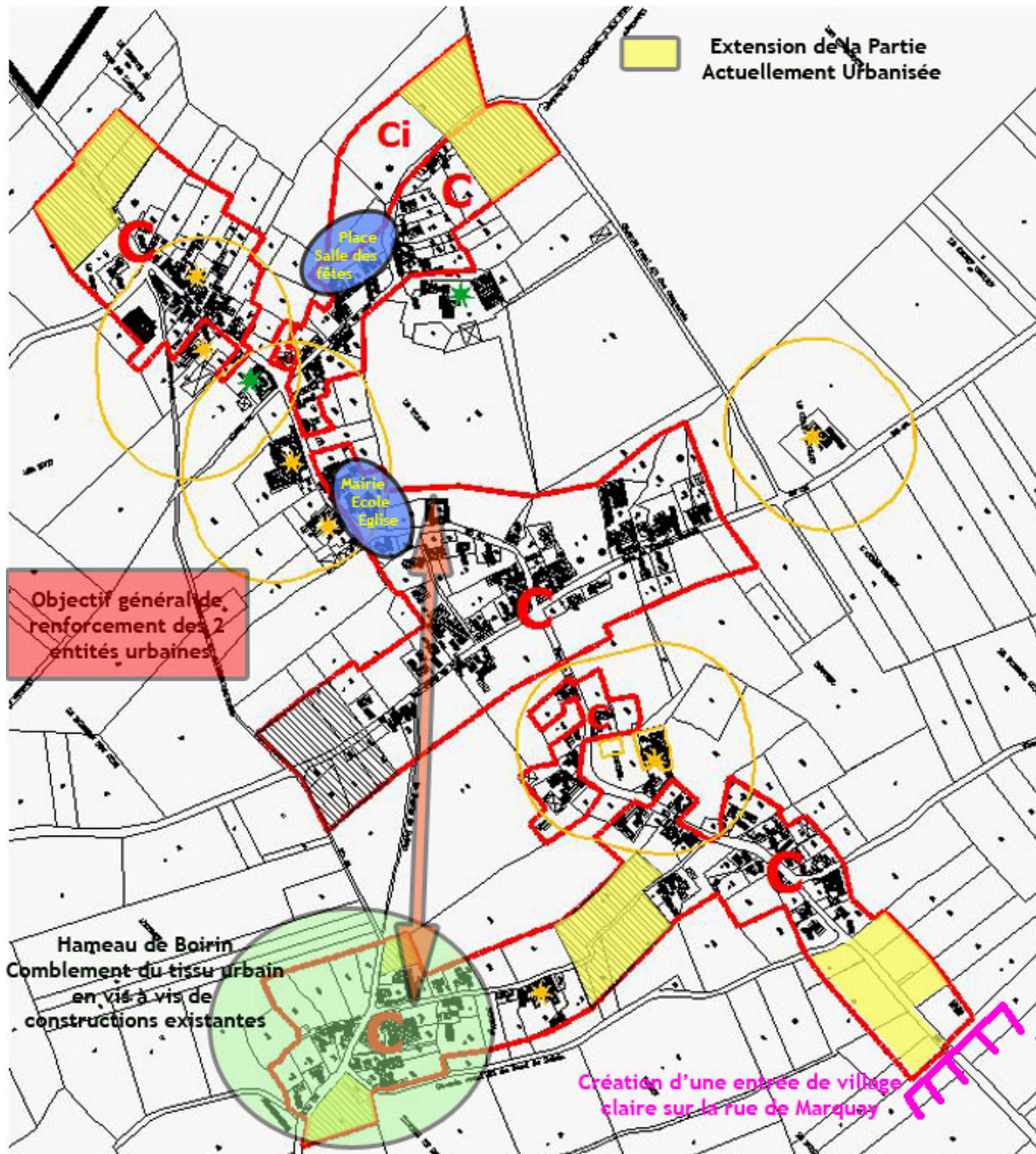
I.3 TROUVER LE COMPROMIS ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET LA PRESERVATION DE SON CACHET

La carte communale peut favoriser un développement du village qui présente un profil linéaire. 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.4 AFFIRMER LA VOLONTE DE RENFORCER L'URBANISATION ENTRE LE VILLAGE ET LE HAMEAU, A PROXIMITE DES EQUIPEMENTS ET CLARIFIER L'ENTREE DU VILLAGE SUR LA RUE DE MARQUAY

La commune d'Ostreville ne bénéficie pas de centralité affirmée ; les équipements publics étant situés en 2 pôles distincts. Néanmoins, au vu des contraintes et des objectifs de consommation économe de l'espace et de renforcement des espaces bâtis, le raccordement des 2 entités, du village et du hameau de Boirin, apparaît comme un principe de développement primordial pour Ostreville. Les extensions de la partie actuellement urbanisée sur le chemin de Boirin et sur la rue de Saint-Pol permettront ainsi d'amorcer cet objectif général. Les extensions délimitées sur la rue du Calvaire et la rue de Brias contribuent à renforcer l'urbanisation à proximité des équipements publics. Sur le hameau et sur la rue de Marquay, le but recherché de la zone constructible est de donner au village et au hameau un affichage clair d'unité urbaine, facilitant ainsi la perception d'entrée et de sortie au sein du tissu urbain.



I.5 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.

Ainsi, les extensions de la partie actuellement urbanisée situées sur la rue de Brias, sur la rue du Calvaire, sur la rue de Saint-Pol et sur la rue de Boirin n'étant pas desservies par l'ensemble des équipements, font l'objet d'une trame particulière au zonage de la carte communale : ces zones, figurant en hachuré dans la zone C, ne deviendront constructibles que lors de l'installation de tous les équipements : voirie et/ou réseaux publics.

Cette prescription permet dès lors de maîtriser le développement urbain sur la commune et les dépenses générées (article L.421-5 du code de l'urbanisme). Elle vise également, dans la perspective

d'un développement durable, à ne pas obturer l'aménagement futur de la commune. En effet, l'obligation d'installation des réseaux publics, notamment en eau potable garantit une desserte suffisante des constructions qui ne sera pas réalisée par des branchements particuliers.

● 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. De plus, sur le secteur rue de Marquay jusqu'au hangar agricole, il s'agit d'une portion de voirie déjà desservie en réseaux d'eau et d'électricité. En revanche, sur plusieurs secteurs (rue de Brias, rue du Calvaire, rue de Saint-Pol et au hameau de Boirin), certains terrains disposent d'une voirie suffisante mais ne sont pas desservis par un réseau d'eau potable ou d'électricité. C'est pourquoi ces portions de voirie existante sont en zone C mais ne seront constructibles qu'à l'arrivée de la totalité des équipements publics. Sur le secteur de la rue de Boirin, il est nécessaire d'installer plusieurs équipements publics (voirie et réseau d'électricité, le réseau d'eau étant existant) pour que les terrains deviennent constructibles. En effet, il est plus pertinent de conforter le centre-bourg – ce site jouxtant les espaces centraux du village et contribuant à l'objectif général de renforcement des 2 entités urbaines - en investissant dans la voirie et les réseaux que de tomber dans l'urbanisation linéaire excessive en dehors du bourg.

● Assainissement

Un zonage d'assainissement a été réalisé par la Communauté de Communes du Saint-Polois. Tout le village est envisagé en assainissement individuel.

● Défense incendie

Le système actuel de lutte contre l'incendie ne couvre pas toutes les parties urbanisées du village. Ainsi, certains secteurs nécessiteront un renforcement de la défense incendie.

I.6 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.

I.6.1 Prise en compte des installations agricoles classées

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).

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

En définitive, sur Ostreville, 4 exploitations agricoles font l'objet d'un classement au titre de la protection de l'environnement :

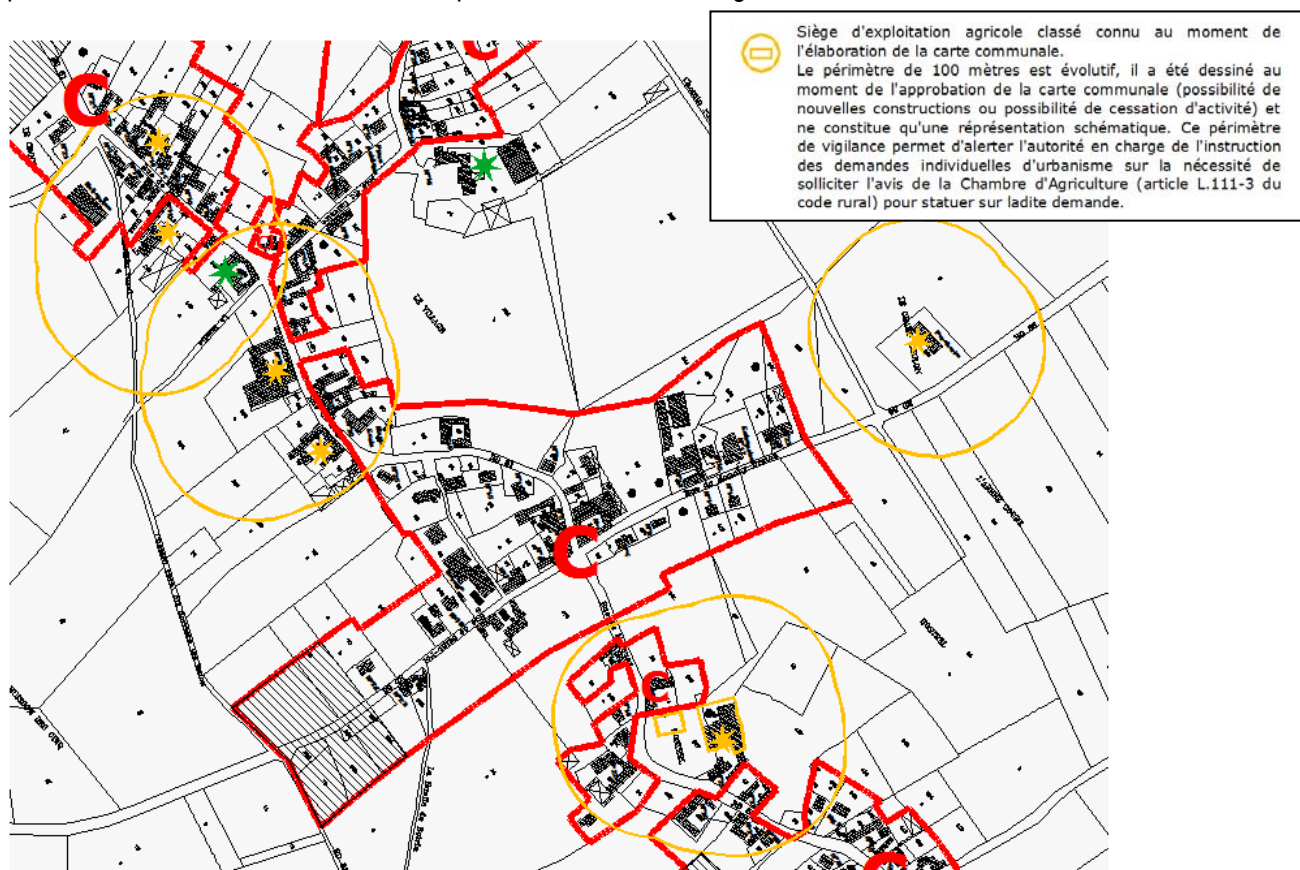
- 3 en site principal : 1 est localisé rue de Brias, 1 rue de l'église et 1 rue de Marquay.
- 1 en site annexe d'un site principal (porcherie), situé rue de Monchy-Breton.

En vertu de l'article L.111-3 du code rural, un principe de réciprocité s'applique autour de chaque 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 :

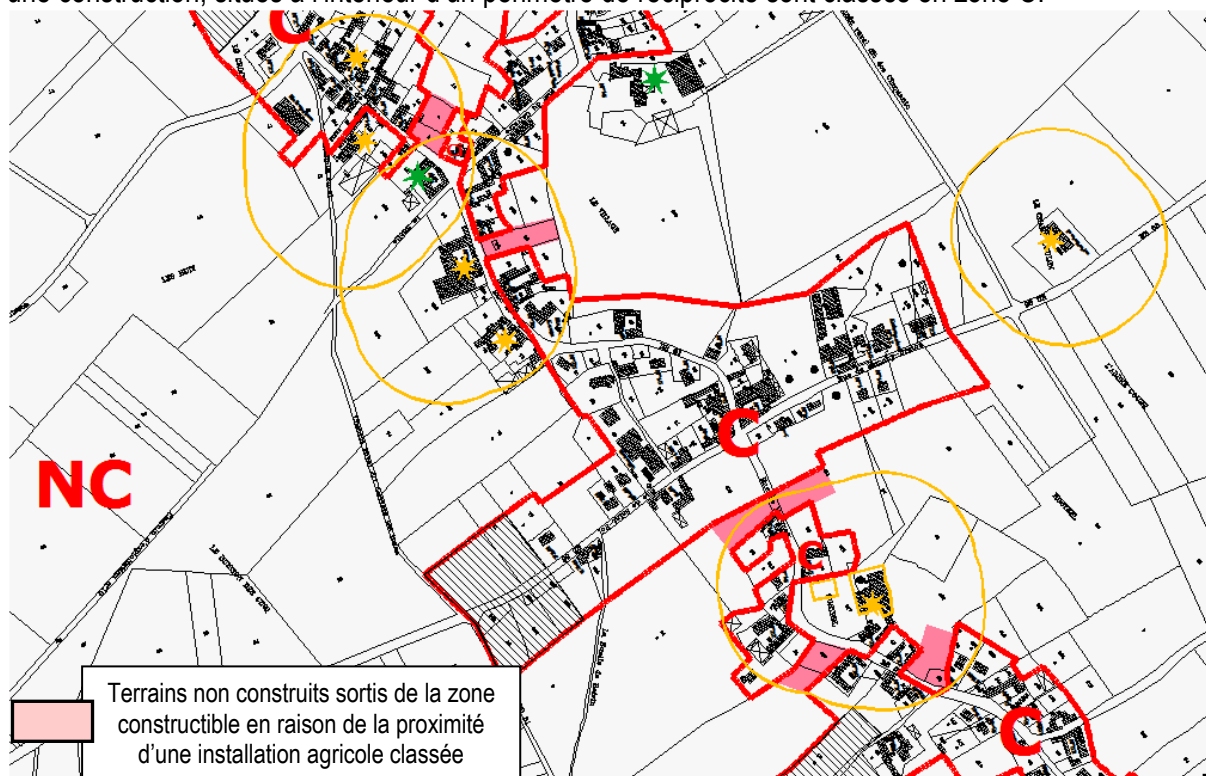
- dans les parties actuellement urbanisées de la commune, en fixant des règles d'éloignement différentes par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.
- en permettant à l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre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

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



Sur Ostreville, la volonté de la municipalité est de respecter ce principe de réciprocité des installations classées par rapport à l'implantation de tiers, et de le retranscrire au sein de la carte communale. En effet, les exploitants agricoles constituent une des seules vitalités économiques de la commune. Il s'agit ainsi, par l'application de ce principe au travers du zonage de la carte communale, de ne pas autoriser de dérogations et d'assurer les exploitants en place qu'aucune nouvelle construction tiers ne s'implantera à proximité de leurs bâtiments.

Dès lors, sont intégrés en zone NC les sièges d'exploitation classés ainsi que l'ensemble des terrains libres touché par un périmètre de 100 mètres. Ainsi, seuls les terrains urbanisés, c'est-à-dire supportant une construction, situés à l'intérieur d'un périmètre de réciprocity sont classés en zone C.



Cette ligne de conduite permet ainsi, d'une part, d'empêcher l'implantation de toutes nouvelles constructions non liées à l'activité agricole à l'approche de ces bâtis classés, et d'autre part, de permettre aux constructions existantes d'évoluer en autorisant la construction de dépendances, de garages, ... (ce qui n'est pas possible sous un classement en zone NC dans laquelle seules les extensions sont permises).

Cette option affiche la volonté de pérenniser les activités agricoles sur la commune, en laissant libre de toute urbanisation le voisinage des bâtiments classés et sauvegarder ainsi des espaces stratégiques pour l'activité agricole (proximité lieu et outil de travail).

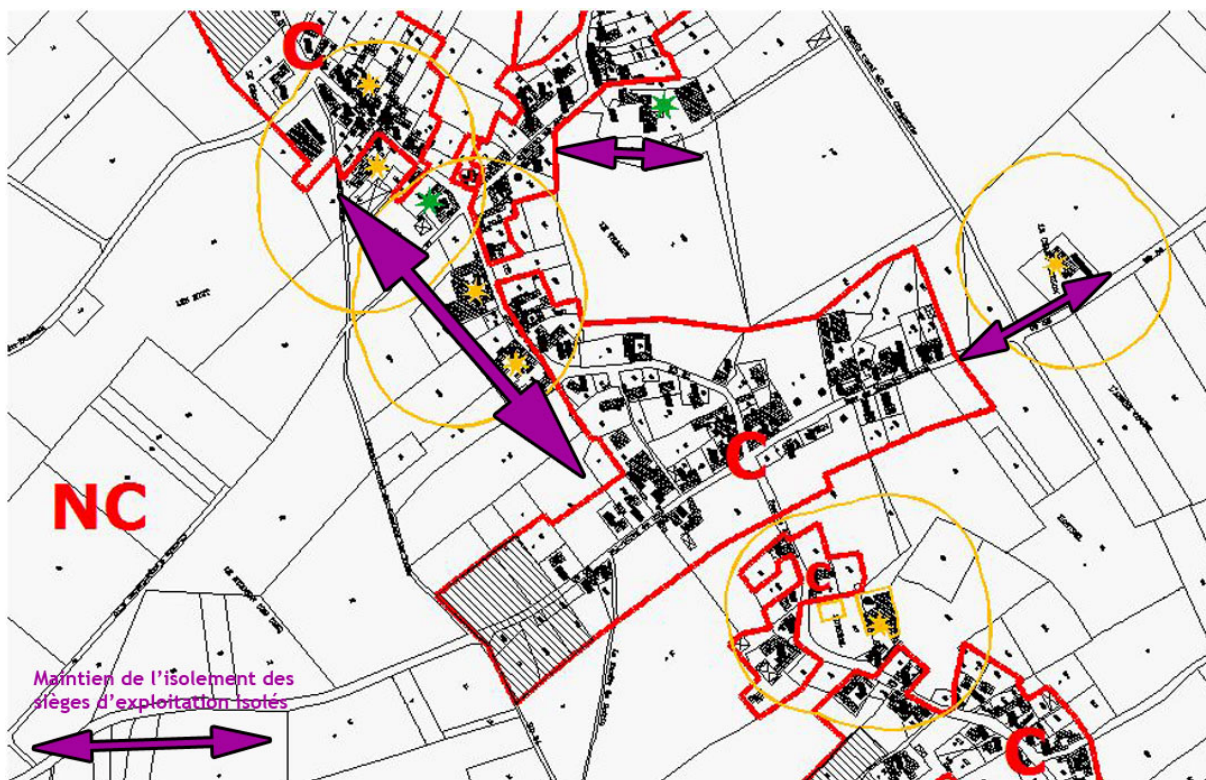
1.6.2 Prise en compte de l'isolement de certains sièges d'exploitation

Le maintien d'une distance d'isolement entre une exploitation agricole et le tissu urbain se manifeste également pour des installations qui ne font pas l'objet d'un classement au titre de la protection de l'environnement, à travers le choix de préserver des espaces agricoles au lieu d'y envisager des extensions de la partie actuellement urbanisée.

En effet, plusieurs sièges d'exploitations de la commune bénéficient d'un isolement de leurs installations par rapport au tissu urbanisé du village :

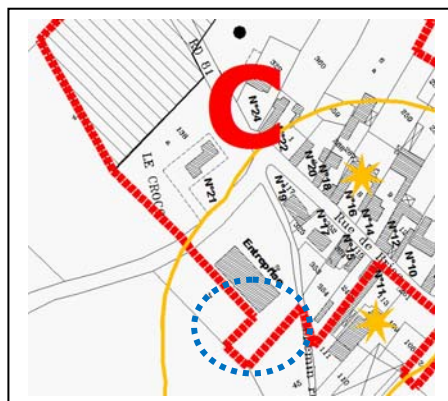
- le siège d'exploitation situé rue du Calvaire
- les sièges d'exploitation situés sur la partie sud de la RD81 (rue de Brias/rue de l'église)
- la porcherie (installation classée) implantée en dehors du village sur la rue de Monchy-Breton

Bénéficier d'un isolement par rapport au tissu bâti constitue un avantage pour l'exploitation (possibilités aisées d'évoluer, peu de nuisances pour les constructions voisines, ...) ; c'est pourquoi notamment, ces sièges d'exploitation et les terrains en contiguïté sont maintenus en tant qu'espaces agricoles et se trouvent en zone NC. Cette volonté de préserver cet isolement justifie ainsi que des extensions de l'urbanisation du village n'aient pas été envisagées sur la rue de Monchy-Breton.



I.7 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le zonage de la carte communale tient compte des activités économiques présentes sur le territoire communal. En effet, le parti a été pris de classer toutes les activités en zone C. Ce classement va de soi lorsque les activités intègrent le tissu urbain du village ; toutefois, pour l'entreprise de menuiserie située sur le chemin du Buisson, un « décroché » de la limite de la zone a été effectué. En effet, afin de permettre à l'activité en place d'étendre son bâtiment sur les arrières de la parcelle, la zone constructible intègre l'ensemble de son unité foncière.



Entreprise de menuiserie
rue du Buisson : le décroché de la
zone C permet d'intégrer en zone
constructible l'unité foncière de
l'entreprise

Pour l'entreprise de manutention informatique située dans le bois de Boirin, le classement en zone NC aurait été possible ; toutefois, la municipalité n'a pas souhaité éventuellement contraindre le développement d'une entreprise. Ainsi, le classement en zone C des bâtiments permet qu'au sein de cette zone, de nouveaux bâtiments soient édifiés (ce qui n'étaient pas envisageables en zone NC).

Entreprise de manutention informatique dans le bois de Boirin : le classement en zone C permet de faciliter le développement de l'entreprise



I.8 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune d'Ostreville 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.8.1 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.8.2 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 provenant de Brias. Il touche 2 endroits bien localisés sur le territoire communal : un côté de la rue du Calvaire et le carrefour rue de Brias/rue de l'Eglise/rue du Calvaire.

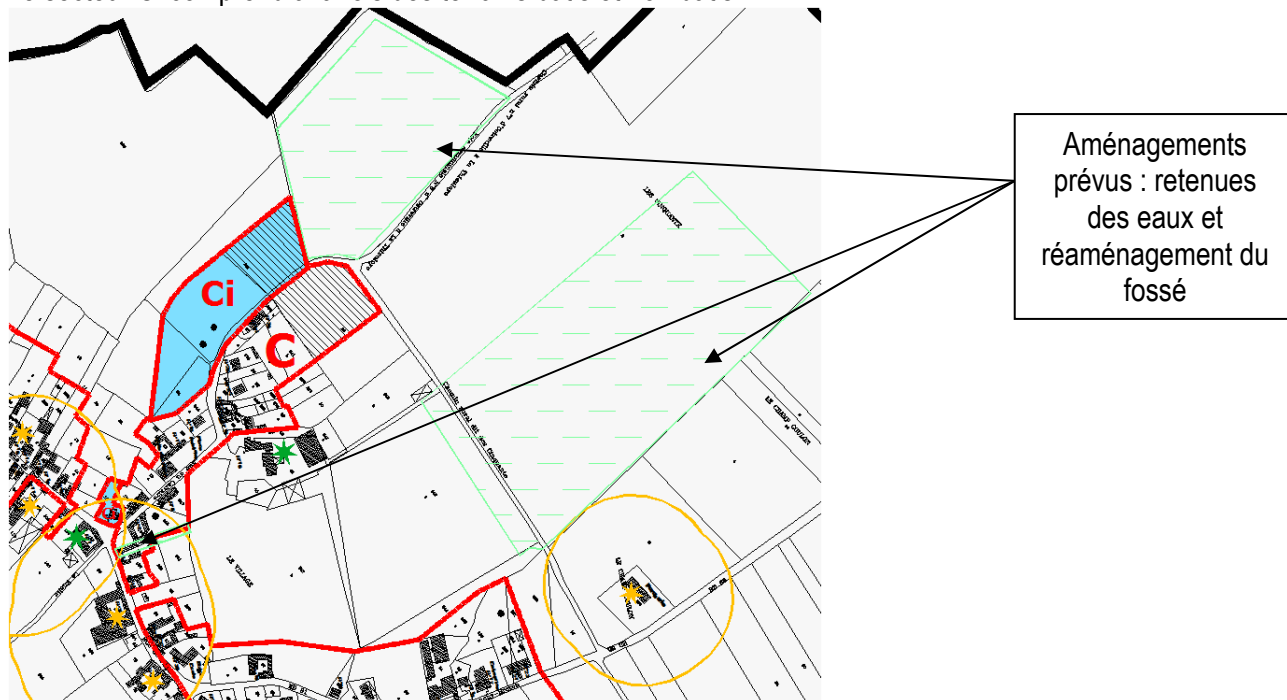
Deux indicateurs sont intervenus dans la définition de la gestion du risque dans le cadre de la carte communale :

- Les constructions touchées sont celles comprenant des caves ou des sous-sols.
- Des aménagements issus d'une étude de la Communauté de communes sont prévus pour ces 2 secteurs : retenue des eaux sur le haut de la rue du Calvaire, ainsi qu'entre la rue de Monchy-Breton et la rue du Calvaire, réaménagement du fossé débouchant à proximité du carrefour inondé.

Sur le zonage de la carte communale, les secteurs à risques ont donc été délimités ; un secteur spécifique au sein de la zone constructible a été créé : le secteur Ci. Au vu des deux indicateurs précédents, la constructibilité est ainsi maintenue à la condition du respect de certaines prescriptions : interdiction de réaliser des caves et des sous-sols, obligation de réaliser un vide-sanitaire et obligation que le seuil de toute construction soit au moins au même niveau que le niveau de la route.

L'interdiction des caves et sous-sols vise à empêcher une imperméabilisation du sol et du sous-sol trop importante ; le vide sanitaire permet de ménager un espace entre les planchers bas du rez-de-chaussée et le sol naturel, pour isoler ces planchers du sol et éviter les remontées d'humidité ; l'obligation de respecter un niveau permet d'éviter que les constructions soient édifiées en contrebas par rapport au niveau de la route.

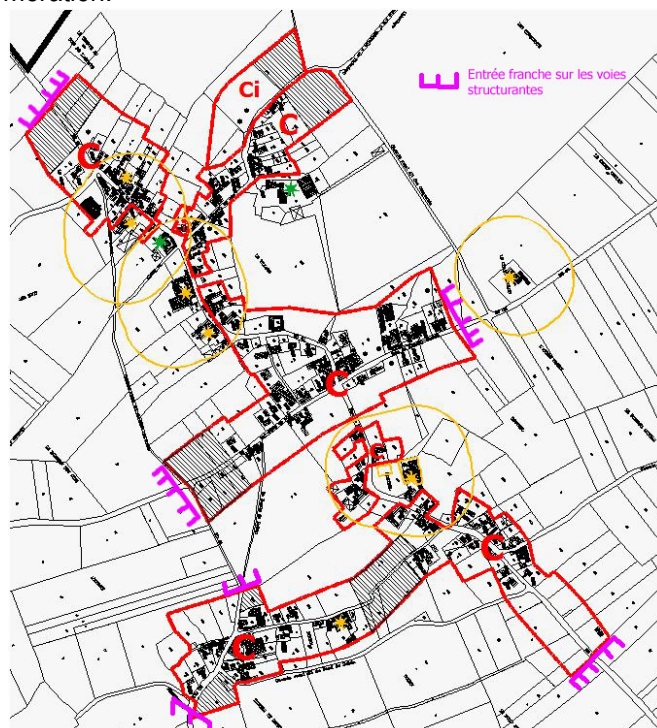
Le secteur Ci comprend à la fois des terrains bâtis et non bâtis.



I.9 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 du village et du hameau de Boirin. L'urbanisation est ainsi un élément qui matérialise l'entrée au sein des espaces bâtis. C'est pourquoi les limites de la zone C reprennent ou autorisent l'urbanisation en vis à vis.

Ainsi la question de la sécurité, en particulier sur les routes départementales, est appréhendée de manière active : l'extension de l'urbanisation encadrée dans des limites franches permet de confiner l'ambiance urbaine du village et du hameau, impliquant une adaptation de la vitesse des véhicules lors de l'entrée dans l'agglomération.



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

La commune d'Ostreville intègre le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Saint-Polois. Actuellement, seul le périmètre a été défini ; aucune étude n'a été réalisée.

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 (en cours d'élaboration) et le SDAGE Artois Picardie, applicable depuis le 1^{er} janvier 2010.

A l'échelle du territoire d'Ostreville, 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, protection du captage d'eau potable du Syndicat Intercommunal d'Ostreville-Marquay
- Prendre en compte les zones inondables : localiser les secteurs à risque, réaliser les aménagements de lutte contre les inondations.
- Contrôle, entretien et suivi des systèmes d'assainissement non collectif par la Communauté de Communes.

II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- *La servitude de protection de captage d'eau potable (AS.1)*

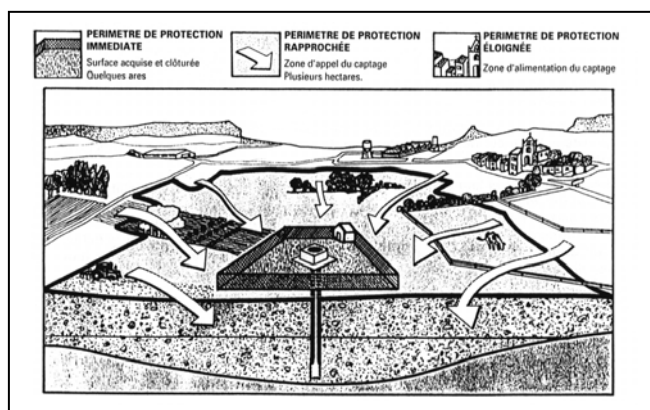
Le captage d'eau potable du Syndicat Intercommunal d'Ostreville-Marquay, localisé sur le territoire de la commune, captage du hameau d'Ostrel au Lieu-Dit "Le chemin de Polart" (le château d'eau), a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ; des périmètres de protection existent.

La protection a instauré trois périmètres de protection.

Cette servitude limite le droit d'utiliser le sol en interdisant toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique, à l'intérieur du périmètre de protection immédiat.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine sont interdits ou réglementés par l'acte déclaratif d'utilité publique.

Et le cas échéant, à l'intérieur du périmètre de protection éloignée, l'acte déclaratif d'utilité publique peut réglementer tous faits, activités, installations ou dépôts.



Commune de : OSTREVILLE (Nouvelle procédure)

N° B.R.G.M. : 00253X0004

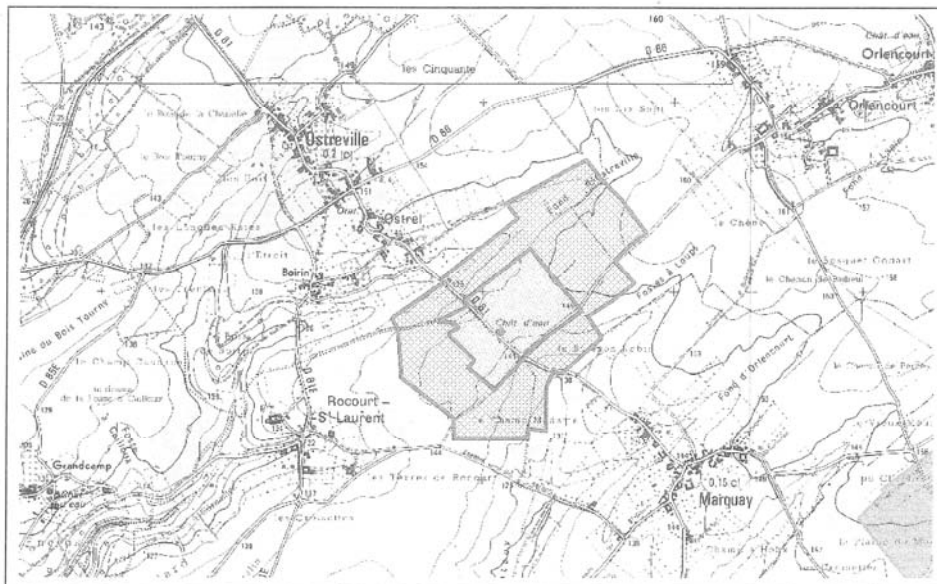
Arrêté de D.U.P. :

Expertise hydrogéologique du 21/04/2006

Publication aux hypothèques :

PLAN DE SITUATION – date de mise à jour : 21/07/06

- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée



Source : DDAF / MISE 62

Le périmètre de protection rapprochée du captage est inconstructible. En effet, la Déclaration d'Utilité Publique interdit au sein de ce périmètre, « l'établissement de toute nouvelle construction superficielle ou souterraine, même provisoirement, et autres que celles qui s'avèrent nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau ».

Les limites de la zone constructible de la carte communale ne touchent pas les périmètres de protection rapprochée.

● *La servitude d'alignement (EL.7)*

Cette servitude s'applique en bordure de la RD81 du PR14+220 au PR15+540 (approuvé le 19 septembre 1868), en bordure de la RD81E du PR23+150 au PR24+000 (approuvé le 24 avril 1900) et en bordure de la RD86 du PR3+130 au PR3+790 (approuvé le 19 septembre 1863).

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.

● *La servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I.3)*

La commune est traversée, à l'est de son territoire, par une canalisation de Gaz Hauts de France « Loon Plage – Cuvilly », de diamètre 1100. Il s'agit d'un emplacement de catégorie A. A ce titre, la canalisation est assujettie à l'arrêté du 04/08/1996 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles. Cette infrastructure se situe à environ 600 mètres des limites de la zone constructible de la carte communale ; tous les terrains aux alentours se trouvent donc classés en zone NC.

La servitude oblige les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

Cependant, les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites d'un arrêté type pris par le ministre de l'industrie.

II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

● *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).

● *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 22/10/1998.
- Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999, arrêté du 29/12/1999

Cet arrêté n'est pas significatif de l'existence de réels risques sur Ostreville puisque l'ensemble de la région a été classée en arrêté de catastrophe naturelle en décembre 1999 du fait de la tempête.

Les zones inondables ont fait l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration de la carte communale (création du secteur « i »).

La commune est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre. Deux anciennes sapes de guerre sont connues : rue de Monchy-Breton et chemin du Fond de Boirin ; elles se situent au sein de l'espace agricole et sont donc classées en zone NC.

● *Installations classées agricoles (ICPEa)*

Sept installations agricoles classées pour la protection de l'environnement sont listées par la Direction Départementale de l'Équipement :

- CASIEZ Eric, 29 rue de l'église (Vaches laitières) (Déclaration)
- DESCAMPS JACQUART Arthur, 31 rue de l'église (Vaches laitières) (Déclaration)
- EARL D'HOSTREL LECAS, 29 rue de Marquay (Vaches laitières) (Déclaration)
- EARL DUPUIS MARQUANT Edmond, 1 rue de Monchy-Breton (Porcelets, Porcs charcutiers, Truies et Verrats) (Autorisation)
- EARL L'HOSTEL, 29 rue de Marquay (succède au GAEC LECAS) (élevage porcin) (Déclaration)
- EARL MARQUANT-HERNU, 18 rue de Brias (Poulets) (Déclaration)
- LAIGLE Olivier, 13 rue de Brias (Vaches laitières) (Déclaration)

Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale et de l'examen des installations classées par les services de la Chambre d'Agriculture et de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, il s'avère qu'au vu des exploitations en activité et de la modification des seuils de classement, 4 exploitations constituent des installations classées, que ce soit en bâtiment principal ou en annexe d'un site principal. Les 4 installations repérées par les services ont donc fait l'objet d'une prise en compte particulière au sein de la carte communale (cf. Paragraphe Prendre en compte les activités agricoles).

● *Edifice à valeur patrimoniale (EP)*

L'église Saint-Pierre datant du 17^{ème} siècle, non protégée au titre des monuments historique, constitue un édifice à valeur patrimoniale.

● *Sépultures militaires (SEPULT)*

Le cimetière communal comprend dans son enceinte une tombe anglais Churchyard (source CWGC).

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 Ostreville, 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 existe sur le village (proximité de St-Pol et notamment de la zone industrielle). Cependant, aujourd'hui, l'absence de document d'urbanisme, la rétention foncière liée essentiellement à la forte présence de l'activité agricole et à la mainmise d'un petit nombre de propriétaires sur l'ensemble des terrains libres, 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 Ostreville

La municipalité souhaite engager sur les 10 à 15 prochaines années un rythme moyen de 3 constructions par an.

Toutefois, il est nécessaire de tenir compte 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.
- L'évolution des résidences secondaires (même si sur le territoire, ce dernier point est marginal).

Au regard de la méthode de calcul du « point zéro », c'est-à-dire de ce besoin en logements pour maintenir la population, la construction d'1 logement par an permettrait de maintenir le nombre d'habitants à 270 habitants environ (population INSEE 2006).

Ainsi, poursuivre le rythme moyen de construction que connaît la commune assure le maintien du niveau de population actuel, la municipalité souhaite aller au-delà et porter le rythme de construction à 2 logements supplémentaires par an, soit un rythme total de développement de 3 logements par an sur les 10 à 15 prochaines années.

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

Les dents creuses répertoriées sont majoritairement constituées de pâtures. Le réseau de pâtures intègre le système écologique en place et permet surtout aux exploitants agricoles de travailler. Néanmoins, les pâtures sont souvent enclavées dans le tissu urbain ; il paraît difficile de les exclure de la zone constructible. Par conséquent, peu de propriétaires sont susceptibles de vendre dans les 10 à 15 prochaines années au sein de la partie actuellement urbanisée.

La partie actuellement urbanisée contient environ 33 possibilités d'accueil. Compte tenu de la rétention foncière (estimée au minimum à 50%), le tissu urbain est susceptible de libérer réellement 16 à 17 terrains. La partie actuellement urbanisée ne permet pas de répondre aux objectifs.

- Les extensions urbaines

Etant donné que la capacité d'accueil des dents creuses de la partie actuellement urbanisée ne correspond pas aux objectifs de développement fixés, il est prévu des extensions. Afin de définir l'étendue de la surface d'accueil, la carte communale se base sur deux données :

Une parcelle moyenne de 800 m².

Une façade moyenne de 20 à 25 mètres environ.

Les limites de la zone constructible répondent aux objectifs suivants :

- tenir compte des limites physiques (fin d'agglomération, les infrastructures routières, les grands alignements d'arbres...) et des contraintes de développement,
- respecter les reculs par rapport aux bâtiments agricoles classés,
- considérer la capacité des réseaux et des voiries,
- atteindre un objectif de 3 logements par an en moyenne.

Le principal objectif est qualitatif, il s'agit en effet de prévoir ces extensions dans la continuité naturelle du village, pour limiter au maximum l'impact sur le cadre de vie. La multiplicité des sites permet aussi d'éviter des extensions linéaires démesurées.

En terme quantitatif, les extensions proposées sur la rue de Brias, la rue du Calvaire, la rue de Saint-Pol, la rue de Marquay et la rue de Boirin permettent de prévoir une trentaine de terrains supplémentaires à la partie actuellement urbanisée sur 5 sites différents, soit une quinzaine de potentialités de construction en tenant compte de la rétention foncière.

En outre, la zone C différencie les secteurs directement desservis en réseaux et ceux non desservis qui ne deviendront constructibles qu'au moment de l'installation de l'ensemble des équipements :

- capacité de la zone C directement desservie : 43 possibilités ; soit en tenant compte de la rétention foncière, 21 à 22 constructions.
- capacité de la zone C nécessitant une extension des réseaux et/ou de la voirie : 28 possibilités ; soit en appliquant le coefficient de rétention foncière, 14 constructions.

Cette distinction permet à la commune de maîtriser la gestion financière des dépenses générées lors d'une construction ; elle assure également que la desserte en équipements soit réalisée dans la perspective d'un développement durable.

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 chaque entité de la commune – le bourg, le hameau et les constructions isolées dans le bois de Boirin - de se développer et d'évoluer en accueillant de nouvelles constructions.
- d'autre part, en intégrant les contraintes qui ont un impact sur le développement du village : installations agricoles classées et sièges d'exploitation bénéficiant d'un isolement par rapport au tissu urbanisé.

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 tissu urbain. Il concerne des secteurs qui connaissent déjà des constructions soit latéralement soit en vis-à-vis.

Ce principe a été appliqué sur chaque entité de la commune :

- sur le bourg : ce renforcement est envisagé lorsqu'il n'existe pas de contraintes telles que les périmètres de réciprocité par rapport aux bâtiments des installations agricoles classées.
- au hameau : le comblement des espaces libres à l'intérieur des limites actuelles de Boirin a permis de délimiter l'ensemble des zones constructibles. En effet, l'objectif principal était de maintenir une structure de hameau tout en favorisant les liaisons avec le bourg. Ainsi, même si certains terrains libres ne bénéficient pas d'un équipement par l'ensemble des réseaux, ils permettent dans chaque cas de permettre une urbanisation en vis-à-vis au sein des limites actuelles, favorisant ainsi des limites franches d'entrée et sortie dans cette entité urbaine.
- dans le bois de Boirin : la zone constructible intègre les espaces comprenant des constructions existantes. Il s'agit d'espaces qui ne sont pas boisés, non touchés par une autorisation de défrichement lié au bois. La définition d'une zone constructible dans ce secteur permet à l'entreprise en place d'évoluer en comblant les espaces vides entre les bâtiments actuels, tout en préservant le bois.

En outre, afin de répondre au mieux aux objectifs de développement communaux, des zones d'extension de la partie actuellement urbanisée ont été délimitées :

- Sur la rue de Brias :
Ce secteur d'extension se situe certes en extrémité du village en dehors des limites actuelles d'agglomération ; il se localise néanmoins à proximité des équipements publics (mairie/école sur la rue de l'église, salle des fêtes et place sur la rue du calvaire). Cette extension nécessitera d'avancer l'entrée de commune aux dernières constructions réalisées.
- Sur la rue du Calvaire :
Ce secteur d'extension participe pleinement au renforcement de la centralité du village (proximité de la place et de la salle des fêtes) ; il permet d'achever l'urbanisation sur cette

voie tout en tenant compte de l'aménagement de lutte contre les inondations prévu sur la pâture limitrophe.

- Sur la rue de Saint-Pol :
Ce secteur d'extension se situe certes en extrémité du village en dehors des limites actuelles d'agglomération ; il participe néanmoins pleinement au renforcement de la centralité. En effet, les espaces entre le bourg et le hameau de Boirin constituent des espaces préférentiels pour le développement futur d'Ostreville, concourant au regroupement des deux entités. Cette extension nécessitera d'avancer l'entrée de commune aux dernières constructions réalisées.
- Sur la rue de Boirin :
Ce secteur d'extension participe pleinement au renforcement de la centralité du village dans un objectif à long terme de raccordement du bourg et du hameau ; il offre la possibilité de réaliser la liaison du tissu urbain entre la rue de Marquay et la rue de Boirin.
- Sur la rue de Marquay :
Ce secteur d'extension se base sur la limite du hangar agricole existant. Il s'agit d'un secteur localisé au-delà de l'entrée de commune actuelle, mais cette extension permettra de créer une entrée franche dans le tissu urbanisé. Tous les terrains bénéficient en outre de tous les équipements en réseaux.

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

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

Afin de 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 sur le bourg ou dans son prolongement direct, 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 le bois de Boirin en limite sud-ouest du territoire communal, les zones naturelles destinées à retenir les eaux de ruissellement dans le cadre de la lutte contre les inondations et les périmètres de protection du captage d'eau potable.