

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS



COMMUNE DE
QUIESTEDE

(N° INSEE: 62 681)

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la DCM du

.....

Document N° 1

RAPPORT DE PRESENTATION

C & P
Cités & Paysages

Cités & Paysages
679 avenue de la République
59000 LILLE
Tél. 03 66 72 96 22
E-mail. cites.paysages@wanadoo.fr

PREAMBULE.....	p. 1
----------------	------

PARTIE I : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SECTION I : DONNEES DE BASES & ANALYSE DE L'EXISTANT

<u>SITE ET SITUATION</u>	p. 4
I. SITUATION.....	p. 4
II. SITE.....	p. 6
III. CONTEXTE ADMINISTRATIF.....	p. 8
A. Les structures intercommunales.....	p. 8
A. La vie associative de la commune.....	p.11
<u>LES CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES</u>	p. 12
I. DONNEES DE CADRAGE SUR LA POPULATION.....	p. 12
A. La population.....	p. 12
1. Variation de la population municipale de 1975 à 2009.....	p. 13
2. Excédent naturel dans la commune de 1975 à 2007.....	p. 13
3. Indicateurs sur l'évolution de la population : évolution naturelle et migration.....	p. 14
B. Une population jeune.....	p. 15
II. LA POPULATION ACTIVE.....	p. 16
A. Taux d'activité de la population de Quiestède.....	p. 16
B. Une population d'actifs travaillant essentiellement à l'extérieur de la commune.....	p. 16
III. L'EMPLOI DANS LA COMMUNE.....	p. 18
A. La répartition de la population par Catégories Socio-Professionnelles (CSP).....	p. 18
B. Un taux de chômage élevé mais en diminution.....	p. 19
<u>LE LOGEMENT</u>	p. 20
I. CARACTERISTIQUES ET ÉVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS.....	p. 20
A. Une prédominance des résidences principales.....	p. 21
B. Une faible diversification des types de logements.....	p. 22
II. LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS.....	p. 23
A. Une majorité de petits ménages.....	p. 23
B. Un nombre moyen d'occupants par logement en baisse.....	p. 24
C. Une sur-représentation des logements de grande taille.....	p. 24
D. Une majorité de logements anciens.....	p. 25
E. Un parc de logements parfois inconfortable.....	p. 26
F. Une part majoritaire de propriétaires.....	p. 27
III. LE MARCHE IMMOBILIER ET FONCIER.....	p. 28
<u>L'URBANISATION</u>	p. 29
A. Un peu d'histoire.....	p. 29
B. L'urbanisation aujourd'hui.....	p. 29
<u>LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES</u>	p. 34
I. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE.....	p. 34
II. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE.....	p. 35
A. Les infrastructures routières.....	p. 35
B. Les liaisons douces.....	p. 35
C. La desserte en transport en commun.....	p. 35
D. Les réseaux.....	p. 37
1. Réseau d'eau potable.....	p. 37
2. Réseau d'assainissement.....	p. 37
3. La collecte des ordures ménagères.....	p. 37
4. La défense contre les incendies.....	p. 38

ANALYSE DE L'ETAT EXISTANT DE L'ENVIRONNEMENT	p. 39
I. LES DONNEES DE BASE	p. 39
A. La Géologie et la pédologie	p. 39
B. Le Relief	p. 39
C. Le Climat	p. 40
D. L'Hydrologie	p. 40
E. La Flore	p. 40
I. L'IDENTITE PAYSAGERE DE QUIESTEDE	p. 41
A. Une identité paysagère fondée sur la dualité des milieux	p. 43
III. DES MESURES DE PROTECTION ET DE VALORISATION PRESENTES SUR LE TERRITOIRE	p. 44
A. Un environnement fragile	p. 44
B. Le SDAGE Artois-Picardie	p. 47
C. Le SAGE de la Lys	p. 50
D. Le périmètre de protection du captage d'eau	p. 50
E. Les Zones à Dominante Humide (ZDH)	p. 51
F. Le SCoT du Pays de Saint-Omer	p. 53
G. Les abords de monuments historiques	p. 54
H. Les ZNIEFF	p. 54
I. La proximité des zones Natura 2000	p. 55

SECTION II : INTRODUCTION AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

CONSTAT : UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A PERENNISER	p. 58
ENJEU ESSENTIEL : FIXER UN OBJECTIF DE CROISSANCE MESURE	p. 58
PRINCIPE DU PROJET D'AMENAGEMENT : PRISE EN COMPTE ET RESPECT DES DIFFERENTS ENJEUX DU TERRITOIRE AFIN D'ASSEoir UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT GLOBALE, COHERENTE ET DURABLE	p. 59

PARTIE II : ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

SECTION I : ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

PERMETTRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE	p. 62
I. PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS	p. 62
A. Répondre aux besoins en logements	p. 62
B. Valoriser un cadre de vie attrayant en centre-bourg	p. 63
PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE	p. 64
I. LA PRISE EN COMPTE DE LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE	p. 64
II. PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE	p. 64
PRESERVER ET PROTEGER L'IDENTITE PATRIMONIALE DU BOURG	p. 65
I. PERENNISER L'IDENTITE PAYSAGERE	p. 65
II. PRESERVER LE PATRIMOINE URBAIN	p. 65
III. CONNAITRE ET PROTEGER LES ZONES HUMIDES ET LES ESPACES BOISES	p. 73

SECTION II : IMPLICATIONS DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS DANS LE ZONAGE

<u>LA ZONE URBAINE</u>	p. 75
1. Description et justification	p. 76
2. Localisation et évolution.....	p. 78
<u>LES ZONES A URBANISER</u>	p. 79
<u>I. LA ZONE TAU</u>	p. 80
1. Description et justification	p. 80
2. Localisation et évolution.....	p. 81
3. Orientation d'aménagement.....	p. 82
<u>LA ZONE AGRICOLE</u>	p. 83
1. Description et justification	p. 84
2. Localisation.....	p. 85
<u>LA ZONE NATURELLE</u>	p. 86
1. Description et justification	p. 87
2. Localisation.....	p. 89
<u>IMPACT DU PLAN LOCAL D'URBANISME</u>	p.90
<u>TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES DU PLU</u>	p.93

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des documents d'urbanisme prévus par les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, n°2003-590, du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat et par le décret n°2004-531 du 9 juin 2004.

La commune de Quiestède dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 mars 1992. Toutefois le conseil municipal de Quiestède a fait le choix, par délibération le 19 février 2005 de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme.

PARTIE I

ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

SECTION I :

DONNEES DE BASES ET ANALYSE DE L'EXISTANT

SITE ET SITUATION :

I.) Situation

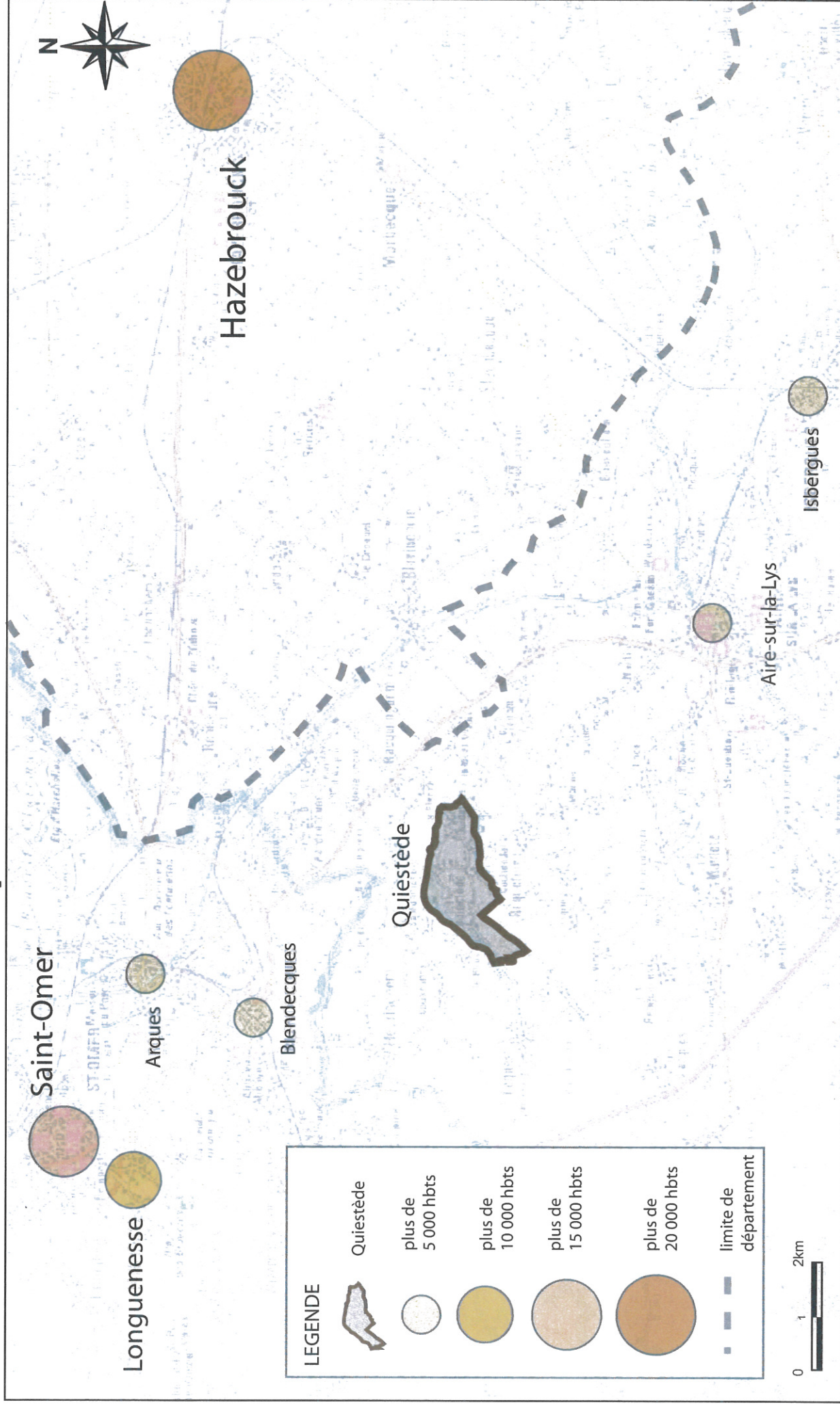
La commune de Quiestède est située au Nord-ouest du département du Pas-de-Calais au cœur de l'arrondissement de Saint-Omer, dans le canton d'Aire-sur-la-Lys. Le bourg est implanté à proximité des centres urbains locaux (à 8 km d'Aire-sur-la-Lys et 12 km de Saint-Omer) et à quelques kilomètres de l'Autoroute A26, ce qui attire des populations nouvelles en quête de campagne et d'un cadre de vie agréable.

Quiestède s'étend sur **282 hectares** et partage ses limites communales avec Heuringhem et Raquinghem au nord, Roquetoire au sud et Ecques à l'ouest.

La commune se situe dans le grand paysage d'interface du pays d'Aire, au sein de l'entité paysagère du Bas Pays d'Aire. Cet espace se caractérise par des reliefs de coteaux calcaires à l'interface entre les hauteurs artésiennes des coteaux de l'Artois et les grandes plaines humides de l'audomarois. Ces ondulations topographiques sont coupées par un réseau hydrographique dense, portant des quelques boisements et un bocage marquant encore l'activité agricole.

La commune compte 654 habitants en 2007.

Situation de la commune de Quiestède



II.) Site

La commune de Quiestède se compose de plusieurs entités, qui sont du nord au sud : la Morande, le Grand Quiestède, Cochendal et le Petit Quiestède. Le centre-bourg, plus souvent appelé Petit-Quiestède, regroupe les principaux équipements qui sont la mairie et l'école mais ne compte pas la plus grande part des quiestédois. Les constructions d'habitations se sont concentrées majoritairement sur les entités de Cochendal et le Grand-Quiestède

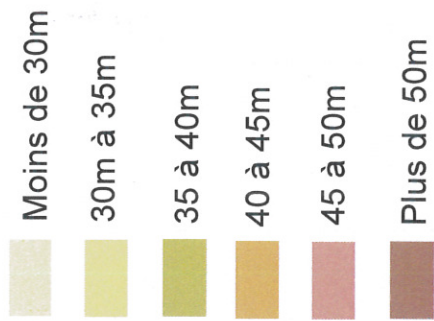
Le reste de la commune est composé d'espaces agricoles, naturels et de boisés.

Le relief de la commune est assez marqué dans sa partie ouest. Le dénivelé maximum est d'environ 35 mètres. Le point le plus haut à 60 mètres se situe au sud-ouest de la commune, près du centre-bourg de Quiestède. Le point le plus bas se trouve à la limite est de la commune et correspond au lit de la Melde.

Topographie de la commune de Quiestède



Légende



— Limites communales

● Point haut: 60 mètres

● Point bas: 25 mètres

C & P

Cités & Paysages

Mai 2010

III.) Contexte administratif

A) Les structures intercommunales

Quiestède dépend de l'arrondissement de Saint-Omer et du canton d'Aire-sur-la-Lys, lequel comprend les 14 communes suivantes :

- Aire-sur-la-Lys,
- Clarques,
- Ecques,
- Herbelles,
- Heuringhem,
- Inghem,
- Mametz,
- **Quiestède,**
- Racquingham,
- Rebecques,
- Roquetoire,
- Théroüanne,
- Wardrecques
- Wittes.

Quiestède est inclus dans le périmètre du SCOT du Pays de St-Omer approuvé le 7 mars 2008 et appliqué depuis le 8 juin 2008. Remplaçant le Schéma Directeur de l'Audomarois approuvé le 11/12/1997 et en révision depuis le 22/10/2002, le SCOT du Pays de St-Omer s'applique sur 82 communes et 5 Communauté de Commune ou d'Agglomération. Le SCOT détermine de manière crédible les grandes orientations et les secteurs stratégiques du développement de l'aire urbaine à long terme. Le PLU doit être compatible avec ses orientations.

Le canton d'Aire-sur-la-Lys s'étend sur 115 km² et compte 23968 habitants selon le recensement de 2007.

La commune adhère aux structures intercommunales suivantes :

- La Communauté de Communes du Pays d'Aire :

La Communauté de Communes du Pays d'Aire regroupe environ 15422 habitants répartis dans cinq communes : Racquingham; Roquetoire, Quiestède, Wittes et Aire sur la Lys qui est le noyau principal de ce regroupement.

Bien que le statut de Communauté de Communes n'existe que depuis avril 2000, le regroupement remonte à 1971 et portait alors le nom de district autour de trois communes : Aire, Racquingham et Wittes, la Commune de Quiestède ayant rejoint le district qu'en 1973.

Les communes du regroupement ont choisi de s'unir en Communauté de Communes afin d'établir une réflexion globale sur les thématiques de l'aménagement de l'espace, du développement économique, de la protection et de la mise en valeur de l'environnement, de la politique de logement, de l'aménagement et de la gestion des voiries d'intérêt communautaire et de la construction d'équipements sportifs, éducatifs et socio-culturels.

- Au Pays de Saint-Omer (82 communes) :

Le périmètre reconnu pertinent est celui du bassin de vie de Saint-Omer, qui correspond au territoire de cinq établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Cette création se fait en deux actes : la validation de la Charte (juin 2004) et la reconnaissance du périmètre définitif du Pays (7 décembre 2004) ; puis, l'élaboration du Contrat de Pays, premier programme d'actions entre le Pays, la Région Nord/Pas-de-Calais et l'Etat.

- Au Syndicat Mixte Lys-Audomarois :

Le syndicat mixte Lys-Audomarois regroupe cinq intercommunalités : la communauté d'agglomération de Saint-Omer, les communautés de communes du pays d'Aire-sur-la-Lys, du pays de Lumbres, de la Morinie et du canton de Fauquembergues. Ce qui représente 82 communes et 115 000 habitants. Ce syndicat Mixte a pour principale mission l'élaboration et le suivi du SCOT du Pays de St-Omer qui a été validé en mars 2008. Mais ce syndicat présente également d'autre compétence comme dans la collecte le tri et le traitement des déchets ménagers.

- Syndicat Intercommunal d'Adduction et de Distribution en Eau Potable (S.I.A.D.E.P.) :
compétence eau potable et incendie basé à Ecques.

- Syndicat Mixte pour le SAGE de la Lys (S.Y.M.SAGEL.)

Le Syndicat Mixte pour le S.A.G.E de la Lys (SYMSAGEL) est l'outil opérationnel du S.A.G.E. (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux) du cours de la Lys. Il a été créé par arrêté interpréfectoral du 22 Décembre 2000 et a pourvu à la rédaction et à la mise en œuvre du SAGE sur un vaste territoire de composé de 16 EPCI réparties sur 225 communes du bassin-versant de la Lys (175 du Pas-de-Calais et 50 du Nord).

- Saint-Omer Développement

L'agence de Saint-Omer Développement a été créée en 1998 par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saint-Omer et Saint-Pol et par la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer (CASO) pour être l'interlocuteur unique pour les projets d'entreprises.

Trois missions ont été définies par Saint-Omer Développement dans le cadre de la stratégie territoriale :

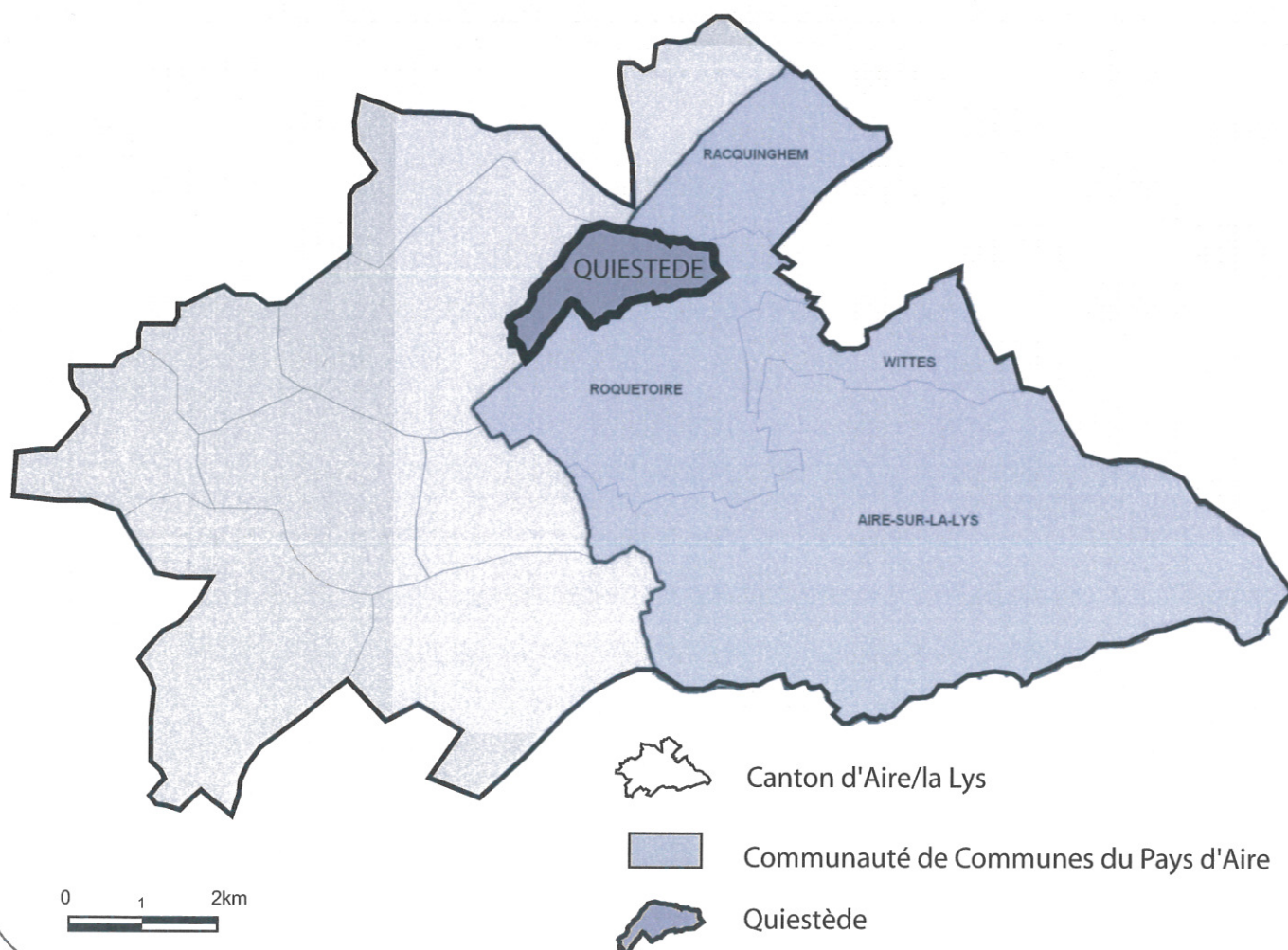
1. favoriser et accompagner les projets de développement des entreprises existantes,
2. accueillir les entreprises nouvelles et concrétiser leur implantation,
3. promouvoir le territoire par une communication économique ciblée.

Intercommunalités



Arrondissement de Saint-Omer
et Canton d'Aire/la Lys

Canton d'Aire/la Lys et Communauté de Commune du Pays d'Aire



B) La vie associative dans la commune

Nom de l'association	Président
Association d'éducation populaire	M. Thorel
Association Familles Rurales	Mme Vasselle
Club des aînés	M. Faucon
Comité des fêtes	Mme Mudes
Quiestède tennis de table	M. Pauchet
Association des parents d'élèves	Mme Gouget
Twirling bâton Val de Lys	Mme Clay
Union Sportive Quiestède	M. Bruge
L'Association des Anciens Combattants.	M. Bernard
Association Badminton	M. Jude

LES CARACTERISTIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

I.) Données de cadrage sur la population

Quiestède compte 654 habitants (population sans doubles comptes) au Recensement Général de la population de 2007. La population communale représente 2.7% des habitants du canton d'Aire-sur-la-Lys (23 968 habitants).

A. La population

1.) Variations de la population municipale de 1968 à 2009 :

Population municipale (sans doubles comptes) :

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2009
Population	303	291	402	537	665	654	703

(Source : INSEE+ Filocom)

La population sans doubles comptes correspond à la somme de la population municipale + la population comptée à part, diminuée des doubles comptes.

Population municipale = personnes vivant dans les logements de la commune (y compris militaires et élèves internes qui ont leur résidence personnelle dans la commune), personnes vivant dans les collectivités de la commune (foyers, cités universitaires, maisons de retraites, hôpitaux, communautés religieuses...), les personnes sans abri ou vivant dans des habitations mobiles recensées au premier jour de collecte dans la commune, les marinières rattachés à la commune.

Population comptée à part = militaires des forces françaises logés dans des casernes, camps ou assimilés de la commune mais n'ayant pas de résidences personnelle dans la commune, élèves internes des lycées, collèges, grandes écoles... qui n'ont pas de résidences personnelles dans la commune, les détenus des établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans domicile fixe rattachées administrativement à la commune, mais recensées dans une autre commune, personnes vivant dans une collectivité d'une autre commune ayant déclaré avoir leur résidence personnelle dans la commune, les étudiants inscrits dans un établissement d'enseignement supérieur, logés, hors communauté, dans une autre commune et ayant déclaré une résidence familiale dans la commune.

Doubles comptes = partie de la population comptée à part, composée des 3 derniers groupes définis ci dessus, ainsi que des militaires et des élèves internes vivant dans un établissement de la commune et ayant leur résidence personnelle dans une autre commune.

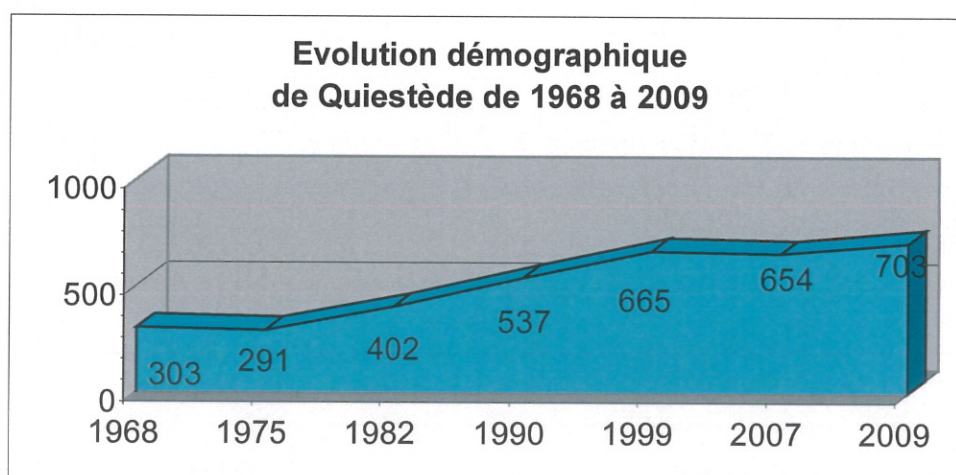
(Source : INSEE)

Variation annuelle moyenne de la population municipale de 1975 à 2009

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2009
Quiestède	-0.6%	+4.7%	+3.7%	+2.4%	-0.2%	+7,5%
Canton	+0.3	+1.7	+1.2	+0.5	+0.4	-
Arrondissement	+0.9	+1.1	+0.7	+0.4	+0.4	-
Département	+0.1	+0.1	+0.2	+0.1	+0.1	-

(Source : INSEE)

Le nombre d'habitants dans la commune de Quiestède accuse une diminution récente et consécutive à une forte croissance entre 1975 et 1999. Toutefois, cette tendance s'est tout à fait inversée au niveau de l'évolution démographique récente.



La faible baisse démographique entre 1968 et 1975 (-12 habitants), a fait suite à une importante croissance qui a permis à la commune d'accueillir 374 habitants **entre 1975 et 1999** et ce qui correspond à un **doublement de l'effectif de population**. La perte de population récente n'a fait perdre que 9 habitants entre 1999 et 2007, et l'embellie se confirme entre 2007 et 2009.

La population du canton d'Aire-sur-la-Lys a connu des variations de population similaire tout en restant positive. L'arrondissement et le département présentent des variations de population de plus faible ampleur, avec des taux positifs sur l'ensemble des périodes.

2.) Excédent naturel dans la commune de 1968 à 2007

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Taux de natalité (pour 1000)	13.5	25.0	23.5	13.9	12.5
Taux de mortalité (pour 1000)	17.3	13.1	10.4	3.8	4.5
Excédent naturel	-0.4%	+1.2%	+1.3%	+1.0%	+0.8%

(Source : INSEE-2007)

L'excédent naturel de la commune est positif depuis 1975. Cependant, depuis 1990 ce gain de population semble s'amoinrir.

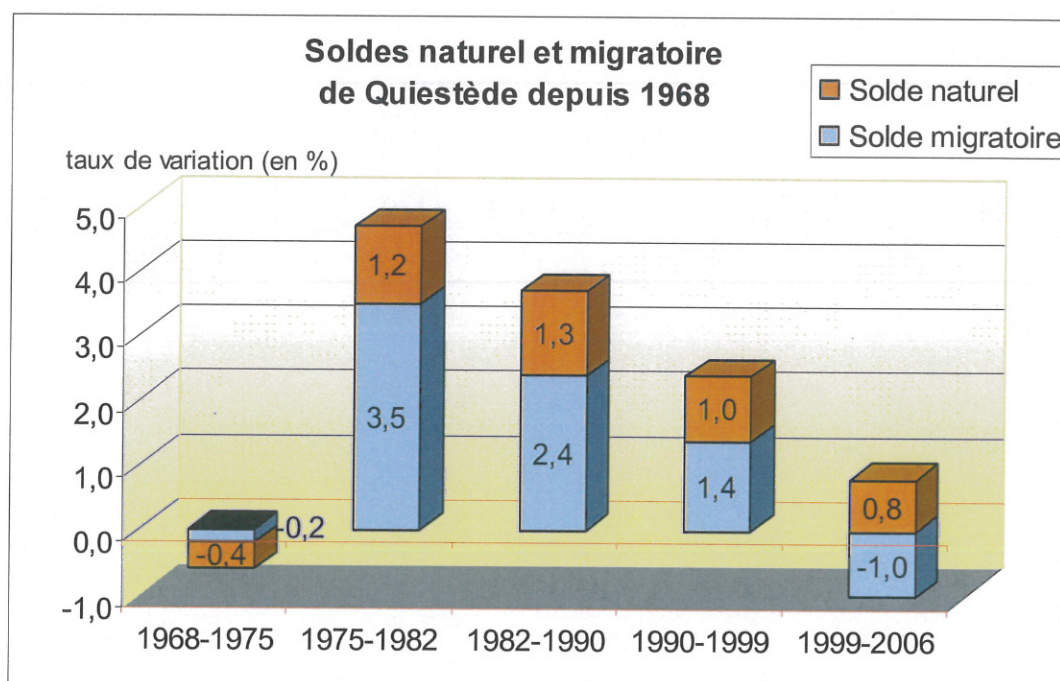
3.) Indicateurs sur l'évolution de la population : évolution naturelle et migration

	Taux de natalité (pour 1000)			Taux de mortalité (pour 1000)		
	82-90	90-99	99-07	82-90	90-99	99-07
Quiestède	23.5	13.9	12.5	10.4	3.8	4.5
Canton	17.5	12.8	12.3	9.7	8.0	8.1
Pas de Calais	16	13.5	13.5	10.3	9.6	9.6

(Source : INSEE)

	Solde naturel			Solde migratoire			Taux de variation annuel		
	82-90	90-99	99-07	82-90	90-99	99-07	82-90	90-99	99-07
Quiestède	+1.3%	+1.0%	+0.8%	+2.4%	+1.4%	-1.0%	+3.7%	+2.4%	-0.2%
Canton	+0.8%	+0.5%	+0.4%	+0.5%	+0.0%	+0.0%	+1.2%	+0.5%	+0.4%
Pas de Calais	+0.6%	+0.4%	+0.4%	-0.4%	-0.3%	-0.3%	+0.2%	+0.1%	+0.1%

(Source : INSEE)



Quiestède connaît une légère baisse de sa population depuis 1999. Cette perte s'explique principalement par un déficit récent du solde migratoire. Le solde naturel communal est positif depuis 1975, bien qu'il présente une diminution depuis cette période. Ainsi le solde naturel soit encore positif sur la période intercensitaire de 1999 à 2006, le solde migratoire a changé d'inflexion et cette tendance négative vient contre balancer le gain et engendre un solde annuel négatif. Cette tendance s'inscrit dans un contexte territorial similaire bien que les variations du solde annuel soit amplifiée sur la commune de Quiestède. Le taux de variation de la commune ne s'inscrit pas totalement dans la même perspective que le département, dont les évolutions sont tamponnées.

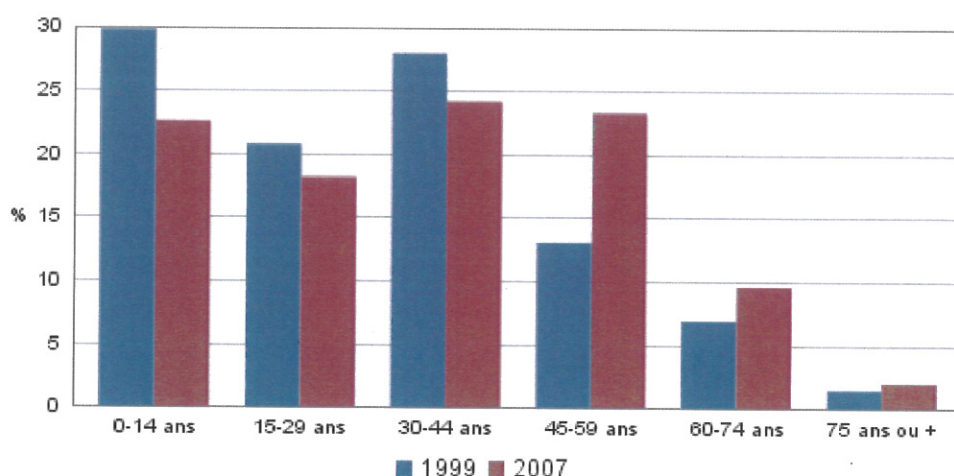
Les variations du solde annuel de Quiestède préfigurent un rôle important du solde migratoire dans le dynamisme démographique communal.

B.) Une population jeune

Structure par âge (population totale) :

Classe d'âge	Quiestède			Canton (2007)	Pas de Calais (2007)
	1999	2007		taux	taux
	Taux	Total	Taux		
0 - 14 ans	29.5%	148	22.6%	19.7%	20.1%
15 - 29 ans	20.5%	119	18.2%	18.5%	19.5%
30 - 44 ans	28%	159	24.2%	21.6%	20.3%
45 - 59 ans	13%	153	23.4%	21.8%	20.6%
60 - 74	7%	63	9.6%	11.7%	12%
75 ans et plus	2%	13	2%	6.7%	7.6%
Total	100%	654	100%	100%	100%

(Source : INSEE)



(Source : INSEE-2007)

Les classes d'âge les plus représentées à Quiestède sont les 30-44 ans suivi par les 45-59 ans et les 0-14 ans. la classe des 30-44 ans représente en effet un peu moins du quart de la population totale (24.2 %).

On trouve, à Quiestède, une structure de population assez proche de celles des échelons administratifs supérieurs, hormis le fait qu'il y ait un pourcentage de personnes âgées moindre. La population de la commune est jeune, puisque 65% de la population de Quiestède a moins de 60 ans et qu'un peu moins du quart a moins de 15 ans.

Les évolutions des différentes classes d'âge, en particulier au cours de la dernière période intercensitaire, montrent une tendance au vieillissement de la population. On constate ainsi que la part des 45-59 ans augmente significativement, passant de 13 % à 23%.

A Quiestède, toutes les catégories de population sont bien représentées, malgré une croissance des classes d'âge âgées.

La commune tend à s'inscrire dans un contexte proche des entités administratives supérieures avec une population légèrement plus jeune malgré la tendance générale au vieillissement.

II.) La population active

A.) Taux d'activité de la population de Quiestède

	1999		2007	
	Total	Taux	Total	Taux
Total	432	72.2%	458	71.4%

(Source : INSEE)

Taux d'activité de la population aux échelons administratifs supérieurs :

Canton (2007)	Arrondissement (2007)	Département (2007)
Total	Total	Total
69.4%	67.9%	66.6%

(Source : INSEE)

A Quiestède, 71.4% de la population est active. Le taux d'activité de la population communale est en augmentation.

En 2007, les 25-54 ans représentent 89.3% de la population active. L'écart entre le taux d'activité des femmes (67.3%) et des hommes (75.2%) reste important mais tend à diminuer.

Le taux d'activité à Quiestède reste cependant supérieur à ceux des canton, arrondissement et département.

B.) Une population active travaillant en majorité à l'extérieur de la commune

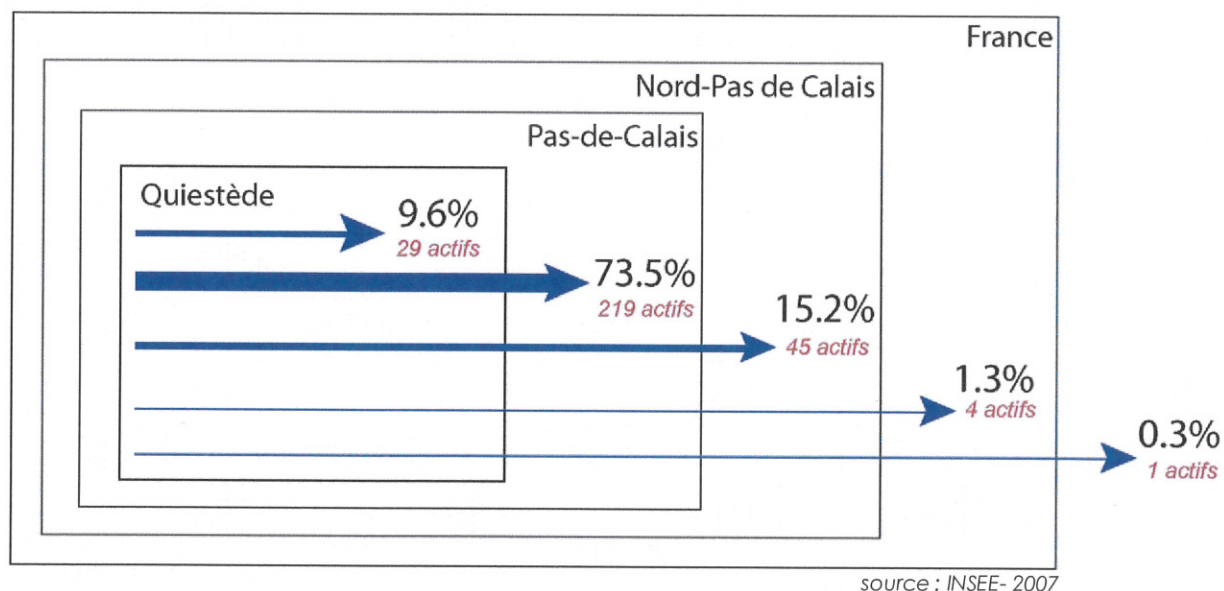
Données générales sur la population active ayant un emploi :

		Total population active	Total population active ayant un emploi	Taux d'actifs ayant un emploi	Population active travaillant dans la même zone d'emploi INSEE		Salariés	
Quiestède	1999	312	200	64.1%	28	10.1%	-	-
	2007	327	297	64.9%	29	9.6%	280	94%
Canton (2007)		10 973	9683	61.2%	2 379	24.5%	91.3%	
Arrondissement (2007)		70 455	61 277	59%	14 456	23.5%	90%	
Département (2007)		626 659	534 126	56.7%	147 564	27.5%	91%	

(Source : INSEE)

Quiestède compte 327 actifs dont 30 sont à la recherche d'un emploi. Autrement dit, 297 personnes occupent un emploi, soit la grande majorité des habitants de la commune (64.9 %). Parmi ces travailleurs, 94% sont salariés.

Mobilité domicile travail des Quiestèdeois.



Le schéma ci-dessus nous indique que la majeure partie, soit près des 3/4 des actifs de Quiestède (73.5%), travaille hors de la commune. On constate que cette tendance semble se renforcer depuis la dernière période intercensitaire. En effet, 9.6% des Quiestèdeois travaillent dans la commune en 2007 contre près de 10.1% en 1999.

Quiestède enregistre des pourcentages bien inférieurs à ceux des canton, arrondissement et département.

Équipement automobile des ménages

	Nombre de voitures		
	0	1	2 ou plus
1990	14%	51.3%	34.7%
1999	4.2%	44.2%	51.6%
2007	2.8%	31.8%	65.4%

(Source: INSEE-2007)

L'équipement en automobile des habitants de la commune est relativement élevé, et en augmentation : seulement 2.8 % des ménages ne possèdent pas de voiture. La proportion de ménages ayant au moins une voiture atteint 97.2 % ; ce taux est bien supérieur à celui du département s'élevant à 79.4%. On constate que plus de 65.4% des ménages quiestèdeois possèdent deux voitures particulières.

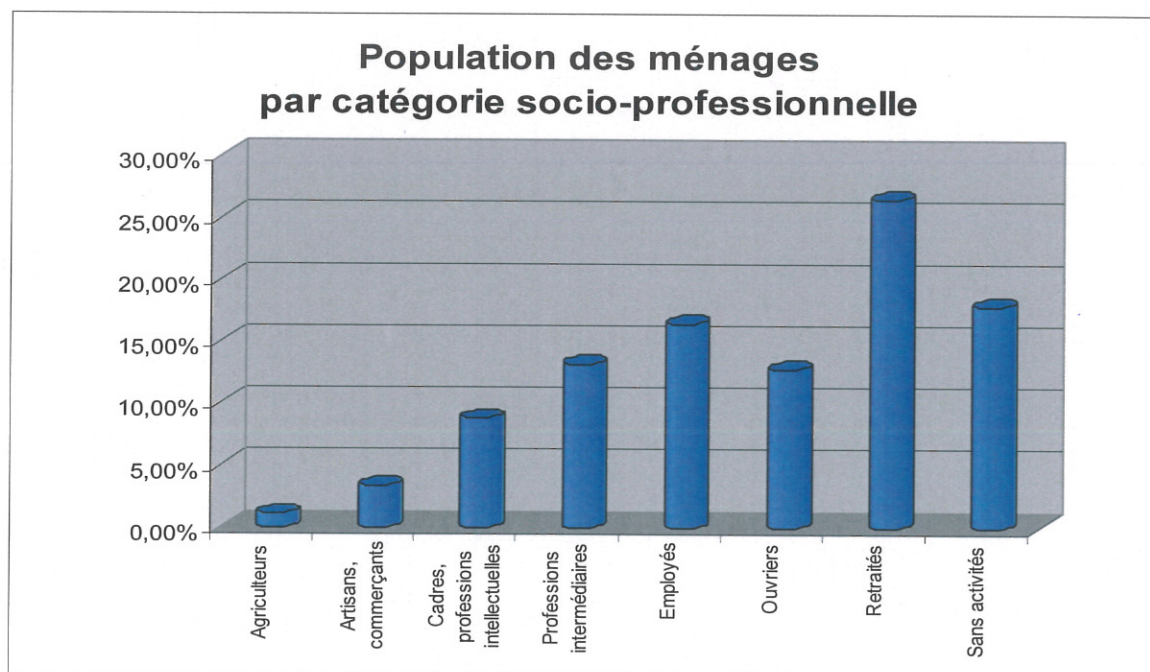
97.2% des Quiestèdeois possèdent au moins une voiture et 65.4% en possèdent 2 ou plus. Ce chiffre est très important et met en avant la dépendance automobile sur cette commune.

III.) L'emploi dans la commune

A.) La répartition de la population par Catégories Socio-Professionnelles (CSP)

Catégories Socio-Professionnelle	Nombre de ménages
	Total
Agriculteurs	1.1%
Artisans, commerçants	3.4%
Cadres, professions intellectuelles	8.8%
Professions intermédiaires	13.2%
Employés	16.4%
Ouvriers	12.8%
Retraités	26.5%
Sans activité	17.9%
Total	100%

(Source : INSEE-2009)



La part des retraités au sein de la répartition par catégories socio-professionnelles (CSP) de la population de Quistède est prépondérante. Ceux-ci totalisent 26.5% du nombre total de ménages de la commune. Suivent les personnes sans activités professionnelles (chômeurs, étudiants, etc...) avec 17.9% puis les employés avec 16.4%.

La plus faible part revient aux agriculteurs avec 1.1% des ménages. On remarque également que la part des artisans et des commerçants est faible (3.4 %).

B.) Un taux de chômage élevé mais en diminution

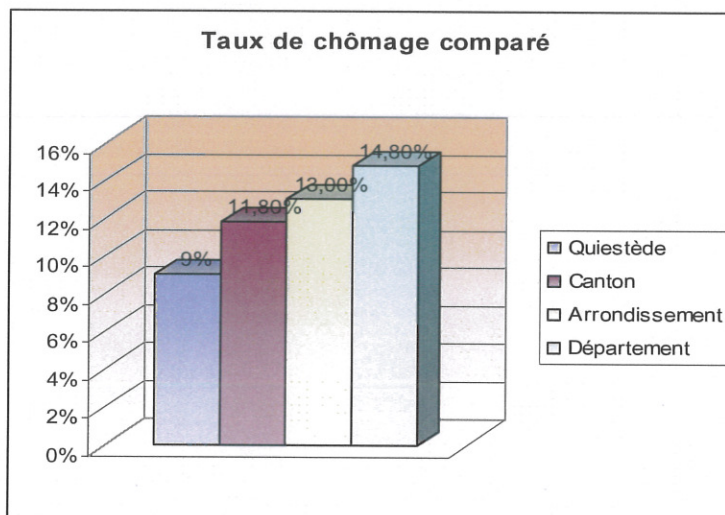
Taux de chômage :

	Année	Total	Taux	Part des hommes parmi les chômeurs	Part des femmes parmi les chômeurs
Quiestède	1999	34	10.9%	41.2%	58.8%
	2007	30	9%	56.7%	43.3%
	1999-07	-4	-1.9%	+15.5%	-15.5%
Canton	1999	1 263	12.6%	38.2%	61.8%
	2007	1 291	11.8%	42.7%	57.3%
Arrondissement	1999	9 983	15.2%	42.5%	57.5%
	2007	9 177	13.0%	42.5%	57.5%
Département	1999	105 142	17.9%	47.8%	52.2%
	2007	92 532	14.8%	49.6%	50.4%

(Source: INSEE)

En 2006, 30 personnes sont à la recherche d'un emploi, ce qui correspond à 9% de la population active.

Le taux de chômage diminué de 1.9% entre les deux derniers recensements. L'écart important entre les sexes, relevé en 1999, a tendance à s'inverser car la part des hommes parmi les chômeurs est plus importante que celle des femmes (43.3%).



Le taux de chômage à Quiestède est inférieur à ceux du canton (11.8%), de l'arrondissement (13%), du département (14.8%).

La baisse du chômage constaté à Quiestède s'inscrit dans une tendance générale que l'on retrouve aux échelons administratifs supérieurs. Ainsi la taux de chômage sur le canton passe de 12.6% en 1999 à 11.8% en 2007, sur l'arrondissement de 15.2% à 13% en 2007 et sur le département de 17.9% à 14.8% en 2007.

Le chômage à Quiestède, qui concerne 9% de la population active, est similaire aux échelons administratifs supérieurs. Le taux de chômage est en baisse et passe ainsi de 10.9% en 1999 à 11% en 2007.

Le Logement

I.) CARACTERISTIQUES ET EVOLUTIONS DU PARC DE LOGEMENTS

Quiestède compte 229 logements en 2009, contre 201 en 1999. Le parc de logements présente les caractéristiques suivantes :

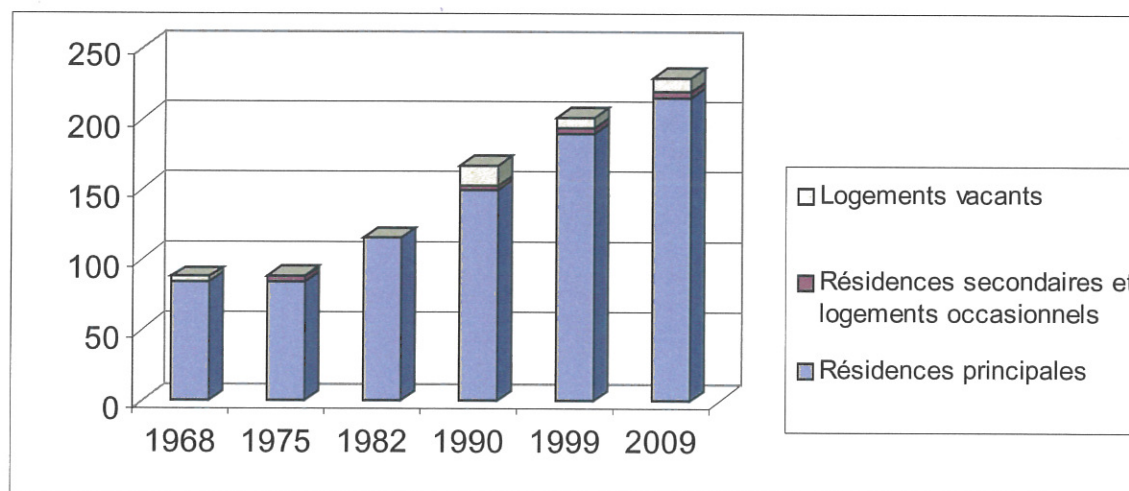
A.) Une nette prédominance des résidences principales

Structure du parc de Quiestède :

	Quiestède					
	1999		2009		Évolution (99-09)	
Résidences principales	190	94.5%	216	94.3%	+26	+13.7%
Résidences secondaires	4	2%	3	1.3%	+1	+25%
Logements vacants	7	3.5%	10	4.4%	+3	+42.8%
Total	201	100%	229	100%	+28	+13.9%

(Source: INSEE-RGP 1999 et 2007)

Évolution du parc de logement depuis 1968 :



Le parc de logements en constante augmentation. Depuis 1968, le parc s'est accru de 160%, passant de 88 logements à 229, soit 141 logements supplémentaires.

Quiestède comptait 190 résidences principales en 1999, ce qui représentait 94.5% du parc. La prédominance des résidences principales se confirme car entre 1999 et 2009 leur nombre a augmenté de 13.7%. Elles représentent aujourd'hui 94.3% du parc de logements.

Le phénomène de vacance est fluctuant sur la commune depuis 1968. Entre 1999 et 2009 il est en augmentation passant de 7 logements vacants à 10.

Structure du parc de logements des entités administratives supérieures :

	Canton (2007)	Arrondissement (2007)	Département (2007)
	Taux	Taux	Taux
Résidences principales	94.8%	91.8%	88.2%
Résidences secondaires	0.9%	3.3%	6.8%
Logements vacants	4.3%	4.9%	5%
Total	100%	100%	100%

(Source: INSEE-2007)

Les données de la structure du parc immobilier de Quiestède se rapprochent des tendances générales observées sur le canton et l'arrondissement.

Elles nous indiquent que le bourg a une **vocation première de commune résidentielle** puisque 93.1% des logements sont des résidences principales. L'évolution entre 1999 et 2006 témoigne d'une diminution sensible de la part des résidences principales au profit de la vacance.

Le faible taux de résidences secondaires ne permet pas d'affirmer une vocation touristique de la commune.

L'évolution entre 1999 et 2006 témoigne d'une augmentation des résidences principales de plus de 12.6% (soit un effectif de 24 logements supplémentaires).

Le parc de logements de Quiestède présente les caractéristiques suivantes :

- Prédominance des résidences principales
- Taux de résidences secondaires faible
- Augmentation du nombre des logements vacants

B.) Une faible diversification des types de logements

Type de logements des résidences principales :

	Année	Maison individuelle Ferme		Immeuble collectif	
Quiestède	1999	200	99.5%	0	0
	2007	228	99.1%	2	0.9%
	1999-06	+28	+14%	+2	-
Canton	2007	8 543	89.1%	928	9.7%
Arrondissement	2007	55 767	84%	9 204	13.9%
Département	2007	507 733	77.6%	135 480	20.7%

(Source : INSEE-2007)

La commune de Quiestède ne compte que deux immeubles collectifs, en 2007. La quasi totalité des logements sont des maisons individuelles ou des fermes.

Aux échelons supérieurs le nombre de maisons individuelles est prédominant mais diminue plus l'échelon administratif est élevé.

Le poids du logement individuel sur le territoire Quiestédois conforte encore la position résidentielle de la commune. Cependant, la volonté de diversifier le parc est présente par la progression des immeubles collectifs et autres habitations sur le territoire.

La quasi totalité du parc de logements de Quiestède sont des habitations individuelles (99.1%)

II) LES CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

A.) Une majorité de petits ménages

Composition des ménages en 1999 :

	Année	Total des ménages	Ménages composés de ... personnes									
			1		2		3		4		5 et plus	
			V.A.*	Taux	V.A.*	Taux	V.A.*	Taux	V.A.*	Taux	V.A.*	Taux
Quiestède	1999	190	11	5,8%	39	20,5%	51	26,8%	43	22,6%	46	24,3%
Canton	1999	7 982	1 502	18,8%	2 282	28,6%	1 579	19,8%	1 475	18,5%	1 144	14,3%
Arrondissement	1999	54 240	11 383	21%	16 162	29,8%	10 113	18,6%	9 044	16,7%	7 538	13,9%
Département	1999	534 305	132 656	24,8%	161 467	30,2%	94 294	17,6%	79 761	14,9%	66 127	12,4%

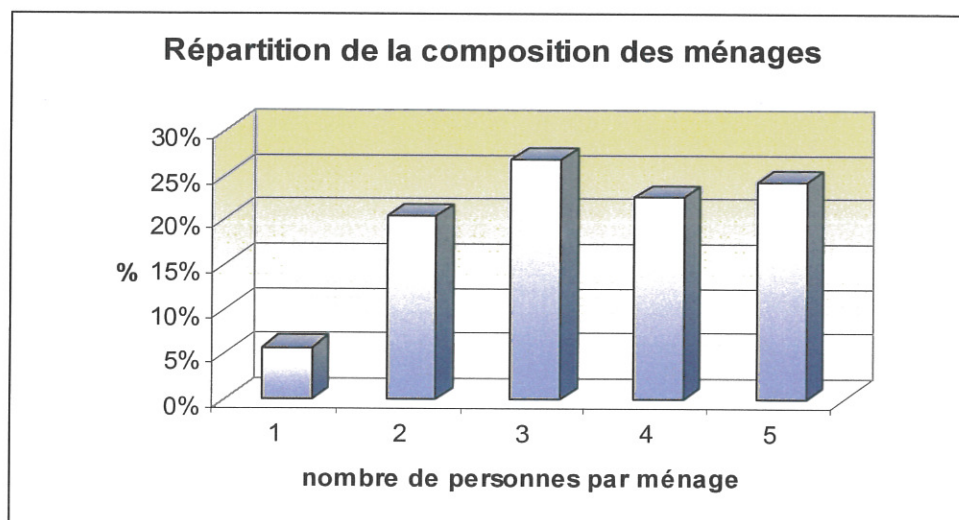
V.A. = Valeur Absolue

(Source : INSEE-1999)

Au recensement de 1999, les ménages les plus représentés sont ceux de 3 personnes et 5 et plus avec respectivement 26,8% et 24,3% du total des ménages. Puis viennent les ménages de 4 personnes avec 22,6% et ceux de 2 personnes avec 20,5%. Seulement 5,8% des ménages font partie de catégorie des ménages composés d'une seule personne.

Notons donc que 49,4% de la population de Quiestède se compose de ménages de taille moyenne (3 à 4 personnes) et que la commune compte 24,3 % de familles nombreuses.

Le tableau ci-dessous, met en évidence que en 1999 les ménages composés de plusieurs membres sont mieux représentés que les ménages individuels.



Ces chiffres s'opposent, à la tendance démographique actuelle des petits ménages, comme l'indiquent les taux élevés des ménages de 1 et 2 personnes du canton, de l'arrondissement et du département. Cette tendance d'ailleurs s'accroît en grimpant les échelons administratifs. Ces données et leurs évolutions ont par ailleurs une répercussion sur la taille moyenne des ménages. En témoignent les valeurs reprises dans le tableau au paragraphe suivant.

Ainsi, près de la moitié des foyers de la commune (49,4%) sont constitués de ménages de taille moyenne (3 et 4 personnes). La moyenne communale, importante (au regard des entités administratives supérieures), s'élève à 3,5 personnes par ménage en 1999.

B.) Un nombre moyen d'occupants par logement en diminution

Nombre moyen de personnes par logement principal :

	1975	1982	1990	1999	2007
Quiestède	3,4	3,5	3,6	3,5	3,1
Canton	3,3	3,1	3,1	2,9	2,6
Arrondissement	3,3	3,1	3,0	2,8	2,6
Département	3,2	3,0	2,8	2,7	2,5

(Source : INSEE 2007)

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales dans la commune est en diminution depuis 1999, après avoir stagné en moyenne haute entre 1982 et 1999. Cette tendance récente de décroissance se retrouve de manière plus constante sur l'évolution de la taille des ménages depuis 1975 pour les canton, arrondissement et département. Toutefois la taille moyenne des ménages sur le territoire de Quiestède de 3.1 personnes est plus élevée que celles des échelons supérieurs.

En effet, Quiestède est touché, comme dans les échelons supérieurs, par les phénomènes de vieillissement de population et de décohabitation des jeunes actifs.

C.) Une sur-représentation des logements de grande taille dans la commune

Nombre de pièces des résidences principales (2007) :

		Nombre de pièces										Total
		1		2		3		4		5 ou plus		
		V.A.*	Taux	V.A.*	Taux	V.A.*	Taux	V.A.*	Taux	V.A.*	Taux	
Quiestède	1999	0	0	0	0	14	7.4%	54	28.4%	122	64.2%	190
	2007	0	0	0	0	7	3.2%	41	19.4%	165	77.4%	214
	99-07	0	0	0	0	-7	-4.2%	-13	-9%	+43	+13.2%	+24
Canton	2007	1.1%		3.7%		10.5%		23.1%		61.7%		100 %
Arrondissement	2007	2.1%		5.4%		12.4%		23.1%		57 %		100 %
Département	2007	2.4%		7%		14.4%		26.7%		49.5%		100 %

*V.A. = Valeur Absolue

(Source : INSE-E2007)

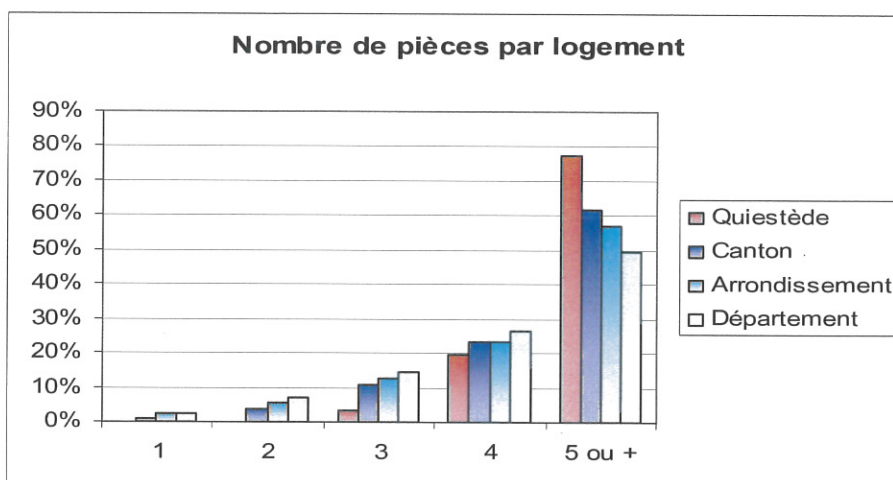
La plupart des logements présents sur le territoire communal, sont des logements de grande taille. Plus des trois quarts (77.4%) sont des résidences principales qui comptent 5 pièces ou plus.

La commune présentant une taille moyenne des ménages de 3.1 personnes qui est actuellement en diminution, on peut s'interroger sur l'adéquation entre une offre de logements spacieux et une proportion de plus en plus importante de petits ménages.

Cette tendance se confirme puisque depuis 1999 les logements de grande taille ont fortement augmenté sur la commune. Ainsi la totalité des nouveaux logements construits à Quiestède (24 habitations) comptent 5 pièces ou plus.

Bien que les ménages de petite taille soient en augmentation, les petits logements sont inexistant sur le territoire quiestèdois. Le nombre de petits logements sur la commune est bien inférieur à ceux des échelons supérieurs. Ainsi, l'offre est peu diversifiée car pour 165 habitations de 5 pièces et plus on ne trouve aucun logement d'une pièce ou deux et seulement 7 logements de trois pièces.

Le graphique ci-dessus met en évidence la prédominance des grands logements sur la commune de Quiestède par rapport aux échelons administratifs supérieurs.



D.) Un parc de logements anciens

Ancienneté des résidences principales construites avant 2005 :

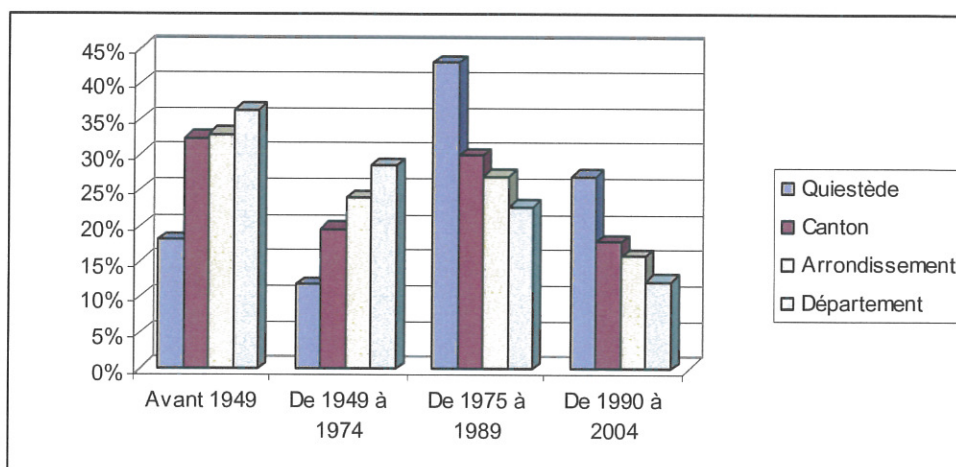
	Quiestède		Canton		Arrondissement		Département	
Avant 1949	36	18.1%	2 833	32.4%	19 282	33%	204 326	36.4%
De 1949 à 1974	24	11.8%	1 720	19.7%	14 114	24.1%	160 892	28.6%
De 1975 à 1989	87	43.1%	2 617	30%	15 770	27%	127 886	22.8%
De 1990 à 2004	54	27%	1 561	17.9%	9 304	15.9%	68 963	12.3%
Total des logements	201	100%	8 731	100%	58 470	100%	562 067	100%

(Source : INSEE-2007)

Le parc de logements de Quiestède est récent : 43.1% des logements ont été construits 1975 et 1989.

Les taux de constructions de logements récents (entre 1990 et 2004) sont supérieurs à ceux des échelons supérieurs. Par contre les logements anciens datant d'avant 1949 sont très peu représentés (18.1%) sur la commune ce qui est en contradiction avec les pourcentages des canton (32.4%), arrondissement (33%) et département (36.4%). Durant les années 1980 la construction de logements à Quiestède a été très dynamique tendance qui est amoindrie aux échelons supérieurs.

La construction de logements neufs dans la commune est plus importante que les taux enregistrés par le canton, l'arrondissement et le département.



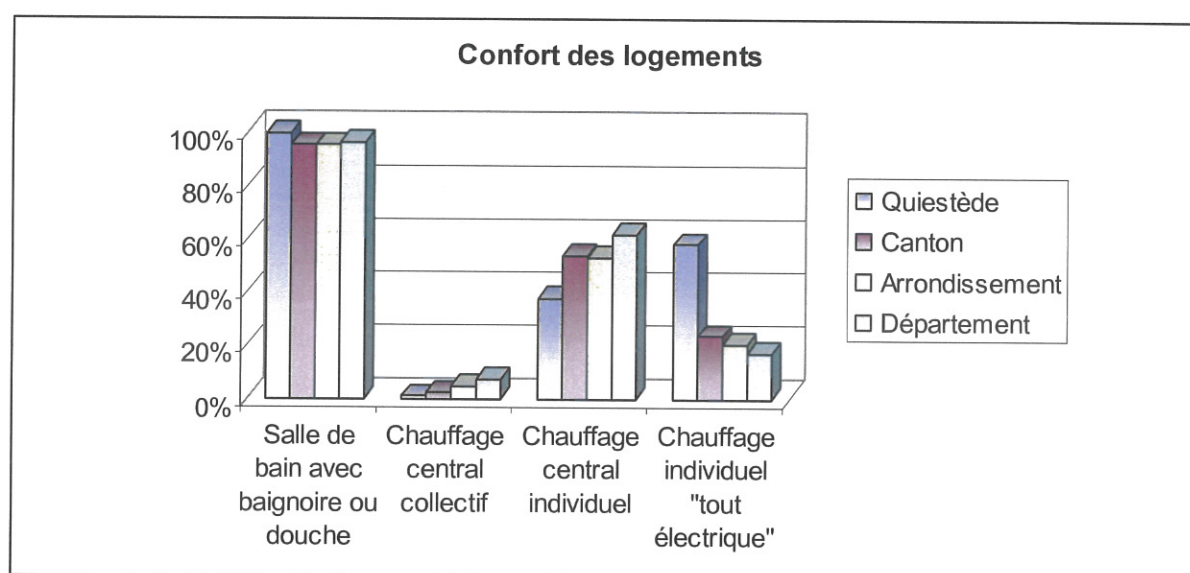
Source : INSEE

E.) Un parc de logements parfois inconfortable

Confort des logements (2007) :

Confort des résidences principales (normes INSEE)	Quiestède	Canton	Arrondissement	Département
Salle de bain avec baignoire ou douche	99.5%	95.2%	95.2%	96%
Chauffage central collectif	0.9%	2.3%	4.5%	7.1%
Chauffage central individuel	37.8%	53.5%	52.9%	61.5%
Chauffage individuel "tout électrique"	58%	23.3%	20.5%	17%

(Source : INSEE-2007)



Les logements à Quiestède sont plus confortables du point de vu sanitaires que ceux du canton, de l'arrondissement et du département. Ainsi seul 0.5% des logements de Quiestède sont considérés comme inconfortables car ils ne possèdent ni douche ni baignoire alors que les proportions tournent autour de 5% sur les échelons administratifs supérieurs.

Cependant, les habitations sont moins confortables par rapport au chauffage qui est majoritairement électrique plutôt que central. En effet seul 6.8% des logements possèdent un chauffage central alors que les pourcentages dépassent les 50% dans les logements des cantons (55.8%), arrondissement (57.4%) et département (68.6%).

F.) Une part de propriétaires majoritaires

Statut d'occupation des ménages des logements des résidences principales (2007) :

	2007				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	214	100%	654	18	190	100%
Propriétaire	190	88.9%	584	19	163	85.8%
Locataire	23	10.6%	66	7	23	12.1%
dont logement HLM ou loué vide	0	0	0	///	0	0
Logé gratuitement	1	0.5%	4	5	4	2.1%

(Source : INSEE-2007)

Les habitants de Quiestède sont très majoritairement propriétaires de leur logement avec 88.9 % de propriétaires.

La part de propriétaires est donc bien plus importante que celle des locataires, ces derniers ne représentant que 10.6% des habitants de Quiestède. De plus la part des propriétaires présente une ancienneté moyenne d'emménagement bien plus longue que celle des locataires.

En 2009, l'évolution est la suivante :

Nombre de logements locatifs privés	25
Nombre de logements locatifs HLM	0
Nombre de Propriétaires	190
Autres	1

(source : Filocom, AUDRESO)

La commune ne compte toujours aucun logement locatif HLM, mais a gagné 2 logements locatifs privés par rapport à 2007.

III.) Marché immobilier et foncier

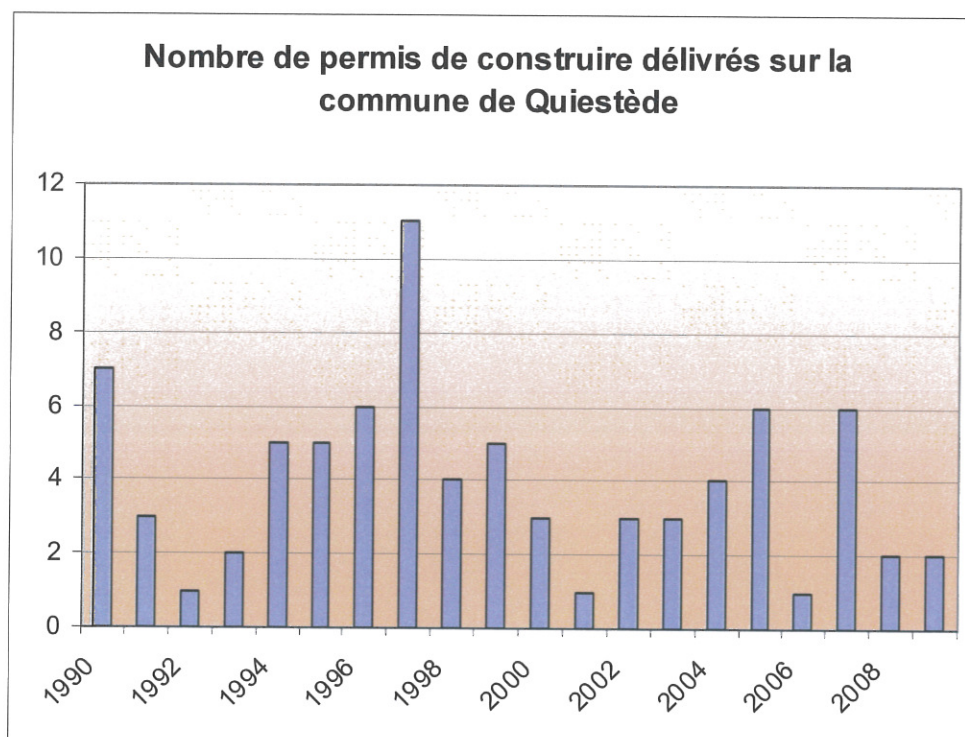
Sur la période 1990-2009, la commune a délivré :

- 80 permis de construire (aménagement, extensions, annexes...)

Les Permis de Construire (P.C.) se répartissent de la façon suivante :

	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08	09	T
Permis de construire	7	3	1	2	5	5	6	11	4	5	3	1	3	3	4	6	1	6	2	2	80

(Source : Municipalité)



Source : Municipalité

La production de logements à Quiestède depuis 1990 reste relativement constante avec en moyenne 4 permis de construire délivré par an.

L'URBANISATION

I.) Un peu d'histoire...

L'origine du nom de la commune viendrait du latin « quiestare » ou « quiestus » qui signifie se reposer. Située sur la voie romaine de Théroüanne à Cassel, le territoire communal aurait probablement servi de halte aux légions de César lors de la conquête de la Gaule.

L'émergence du village remonterait au IX^{ème} siècle au moment où les moines de Saint Bertin installés à Roquetoire défrichaient la forêt de la Morinie. Les premières habitations se sont implantées près des points d'eau et des rivières (des vallons de Cochendal, de la Melde) et du marais tandis que les terres cultivées étaient situées un peu plus en hauteur au centre du territoire (vers le Chemin d'en haut).

Les armoiries de Simon, surnommé Boulès de Quiestède, sont connues depuis le XIII^{ème} siècle, après qu'il se soit illustré dans le grand tournoi de Chauvency près de la Meuse. Ce village de l'Artois est passé entre de nombreuses mains : le Comte d'Artois, la Maison de Bourgogne, d'Autriche, puis Charles Quint avant d'appartenir définitivement à la France lors de la signature du traité d'Utrecht en 1713. Juste avant la Révolution de 1789, il reste deux seigneuries : Laprée possédée par la famille de Lencquesaing et le Quint de la Motterie appartenant aux Percheval. Mais ces derniers émigrent et tous leurs biens sont dispersés ou vendus au district de Saint-Omer. De même, les biens de l'église sont vendus et l'édifice sera fermé jusqu'au Concordat de 1801.

Pendant la 1^{ère} Guerre mondiale, les armées anglaises et portugaises occupent le village. Puis, lors de la 2^{ème} Guerre mondiale, ce sont les Allemands qui font du château de Laprée le poste de commandement de V1 et V2. A la fin de la guerre, Quiestède est libérée par les troupes polonaises après une bataille dans la côte du Pont à Ham.

II.) L'urbanisation aujourd'hui

A) Organisation urbaine actuelle

La commune de Quiestède possède une structure caractérisée par 4 entités urbaines :

- le Marais,
- la commune ou Grand Quiestède, qui regroupe la majorité des habitations,
- Cochendal,
- le Petit Quiestède, qui concentre les équipements communaux.

Ce dernier constitue le bourg-centre, car il regroupe tout les équipements de la commune : Mairie et école. Toutefois l'urbanisation communale c'est concentrée principalement sur les secteurs de Cochendal et du Grand-Quiestède.

L'architecture vernaculaire se caractérise par des assemblages de brique et pierre calcaire, mais le patrimoine bâti met également à l'honneur la tuile et le torchis. La commune compte une majorité de constructions liées à l'activité agricole, ainsi que des habitations rurales traditionnelles. En outre, elle a acquis au cours des dix dernières années une vocation résidentielle, et présente désormais de nombreux pavillons contemporains.

L'implantation des constructions récentes rompt avec la tradition locale, optant pour de grandes parcelles et des reculs importants par rapport à la voirie. Les matériaux locaux restent la plupart du temps d'usage mais on constate l'apparition de plus en plus fréquente de matériaux plus banals comme le crépi et les tuiles brillantes.

B) Les caractéristiques du patrimoine local

Le patrimoine de Quiestède est le reflet de l'histoire de la commune.

- L'église Notre-Dame de l'Assomption

Cet édifice date du XVI^{ème} siècle, mais elle a subi de nombreux travaux entre 1869 et 1878 : reconstruction du chœur, ajout d'une seconde chapelle latérale, d'un clocher et d'un portail et agrandissement de toutes les fenêtres. Les matériaux utilisés à cette fin sont la brique et la pierre blanche autour des fenêtres. Lors de la 2^{ème} Guerre mondiale, l'église est bombardée et les vitraux sont détruits. L'édifice est restauré en 1948 et de nouveaux vitraux réalisés par Max Ingrand, verrier à Paris, sont posés en 1949.

- Le château de Laprée

La famille de Lencquesaing acquiert les terres de Laprée en 1669 où elle y établit une maison seigneuriale ainsi qu'un colombier. Mais ce n'est qu'en 1740 que le bailli de Saint-Omer, Dominique de Lencquesaing s'y installe après l'incendie de sa maison. Le château existant délabré par les guerres successives est reconstruit dans un style XVIII^{ème} siècle tout en gardant quelques vestiges de l'ancien bâtiment : les douves, le pont-levis, une tour, un colombier et un four à pain. L'architecte de cet édifice fut Jean-Louis Chipart qui est entouré d'un parc, organisé à la française dans les premiers temps, puis transformé en jardin à l'anglaise.

Pendant la Révolution, la famille de Lencquesaing, contrairement à l'autre famille seigneuriale, réussit à conserver ses biens. Vers 1811, un des descendants, Joseph, commence à enlever les traces médiévales. Arthur poursuit cette tâche en supprimant les douves et le pont-levis et fait creuser un étang. En 1892, un nouvel étage ainsi qu'une nouvelle aile consacrée à la cuisine, sont ajoutés. La façade principale du château subit des modifications en 1811 et 1892.

Pendant la 2^{ème} Guerre mondiale, le château est occupé par les Anglais de 1939 à 1940. Robert de Lencquesaing est fait prisonnier vers Saint-Hillaire-Cottes. Puis les lieux sont occupés par des Allemands qui font du château un poste de commandement et de lancement de V2.

Dans les années 80, il subit une profonde rénovation et est inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques en date du 9 septembre 1986, pour l'intérêt de ces façades et de ces toitures.

- La Chapelle Notre-Dame de Pitié

Sa construction date de 1920, lorsque le curé de Quiestède, l'abbé Ansel, promet aux habitants l'édification d'une chapelle si le village résiste aux assauts des soldats allemands pendant la 1^{ère} guerre mondiale. La guerre finie, le curé tient sa promesse et dédie la chapelle à Notre Dame de Pitié.

Elle est implantée près d'un carrefour très fréquenté, ce qui entraîne de nombreux accidents de la circulation dès les années 70. En 1990, un spectaculaire accident impliquant deux voitures provoque la destruction partielle de la chapelle par le feu. Le Conseil Général décide de modifier le carrefour et d'en faire un giratoire, la chapelle est donc reconstruite et déplacée un peu plus loin.

L'artisan a utilisé la brique et la pierre blanche. La corniche est en brique de la région et une clé de voûte ferme l'arc au dessus la porte en chêne massif. La couverture est en tuile noire du pays, en contraste avec la couleur rouge de la brique. Au-dessus de la clé de voûte, une plaque en pierre blanche indique la date de la construction (1999). A côté de la chapelle se dresse un campanile qui supporte la croix en fer forgé censée à l'origine figurer sur le toit.

- L'ancien zoo et les friches industrielles

Au XIX^{ème} siècle, l'ancien châtelain de la Morande possédait plusieurs terres dans le secteur de Grand-Quiestède. Après la dispersion de ses biens en 1830, une distillerie y est construite. En 1860, la famille Verlet ouvre une cartonnerie et fait construire une maison de maître qui existe toujours. En 1900, l'ensemble est racheté par M. Pigouche qui fait construire des maisons ouvrières et des immeubles dont un seul subsiste encore.

Après son décès en 1939, ce sont ses neveux les frères Le Doyen qui reprennent l'affaire : l'un exploite une cartonnerie, l'autre une scierie. Toutefois en 1964, les frères sont en cessation d'activité et une SARL dont le principal dirigeant est maître Limousin, notaire, reprend le flambeau.

Souhaitant pratiquer une activité touristique sur les trois quarts des terres, M. Limousin fait ouvrir un zoo en 1973, le reste étant consacré à la cartonnerie. Le zoo bénéficie d'une bonne renommée et accueille jusqu'à 18 000 visiteurs par an. En 1984, la cartonnerie et le zoo ferment définitivement. En 1990, M. Le Doyen vend les deux maisons à la commune. La maison de maître est rachetée par M. Jude en 1995 qui en fait un gîte. Le reste des terres devient une friche industrielle.

Par ailleurs, Quiestède a la particularité d'être traversé par la Méridienne. Cette ligne traverse la France du Nord au Sud et plus précisément de Dunkerque à Barcelone. En ce qui concerne le secteur de Quiestède, le tracé exact arrive du haut de la côte Racquinghem/Wardrecques, franchit la Melde, le chemin d'en haut et d'en bas puis la rue du Marais entre les habitations. La plantation d'arbres a eu lieu le 25 novembre 1999 dans chaque commune afin de matérialiser cette Méridienne. A Quiestède, deux chênes ont été plantés rue du Marais et une borne a également été installée près des deux arbres.

Le Bâti ancien



Le Bâti récent



Le Petit Patrimoine

***La chapelle
Notre-Dame-de-Pitié***



LES ÉQUIPEMENTS ET LES SERVICES

I.) Les équipements de superstructure

A.) L'enseignement

La commune dispose des équipements publics suivants :

- Une école primaire,
- Une garderie péri-scolaire,
- Un service de transport scolaire communal.

B.) Les équipements administratifs

La commune ne dispose d'aucun autre équipement administratif que la mairie

C.) Les équipements sportifs et culturels

On recense sur le territoire communal de Quiestède :

- Un stade
- Une salle de sports,

D.) Les commerces et entreprises :

Les commerces et les entreprises suivantes sont présents sur le territoire communal :

- un gîte rural
- un café avec salle de réception
- une épicerie
- un garage
- deux SARL de bâtiment (maçonnerie et construction)
- un artisan menuisier

L'offre en commerce de proximité est très limitée sur le territoire de Quiestède avec la possibilité tout de même de trouver des produits de premières nécessités dans la commune grâce à la présence de l'épicerie. En matière de santé, l'offre est inexistante. Les services de quelques artisans sont proposés aux habitants de Quiestède : garage, menuiseries et deux entreprises de bâtiment.

Ainsi le niveau de service proposé par la commune demeure insuffisant. Les habitants de ces communes sont par conséquent contraints d'aller chercher ce dont ils ont besoin à l'extérieur (commerces, santé...) vers les pôles de services d'Aire-sur-la-Lys ou de Saint-Omer.

II.) Les équipements d'infrastructures

A.) Les infrastructures routières

La commune de Quiestède est desservie par un réseau routier simple qui relie les trois entités urbaines entre elles. Les trois axes majeurs de circulation à Quiestède sont les routes départementales 190, 195 et 201, qui traversent la commune du nord au sud et d'est en ouest. Ces axes relient la commune à l'ensemble des communes environnantes.

La commune dispose également de voies communales et de chemins ruraux irriguant le centre et l'ensemble du territoire. Enfin le territoire communal se situe à seulement à 5 kilomètres de l'A26 (l'autoroute des anglais) qui dessert une grande partie du département du Pas-de-Calais.

Une servitude d'alignement est en vigueur sur l'infrastructure suivante :

- RD 195 (30/01/1868)

B.) Les liaisons douces

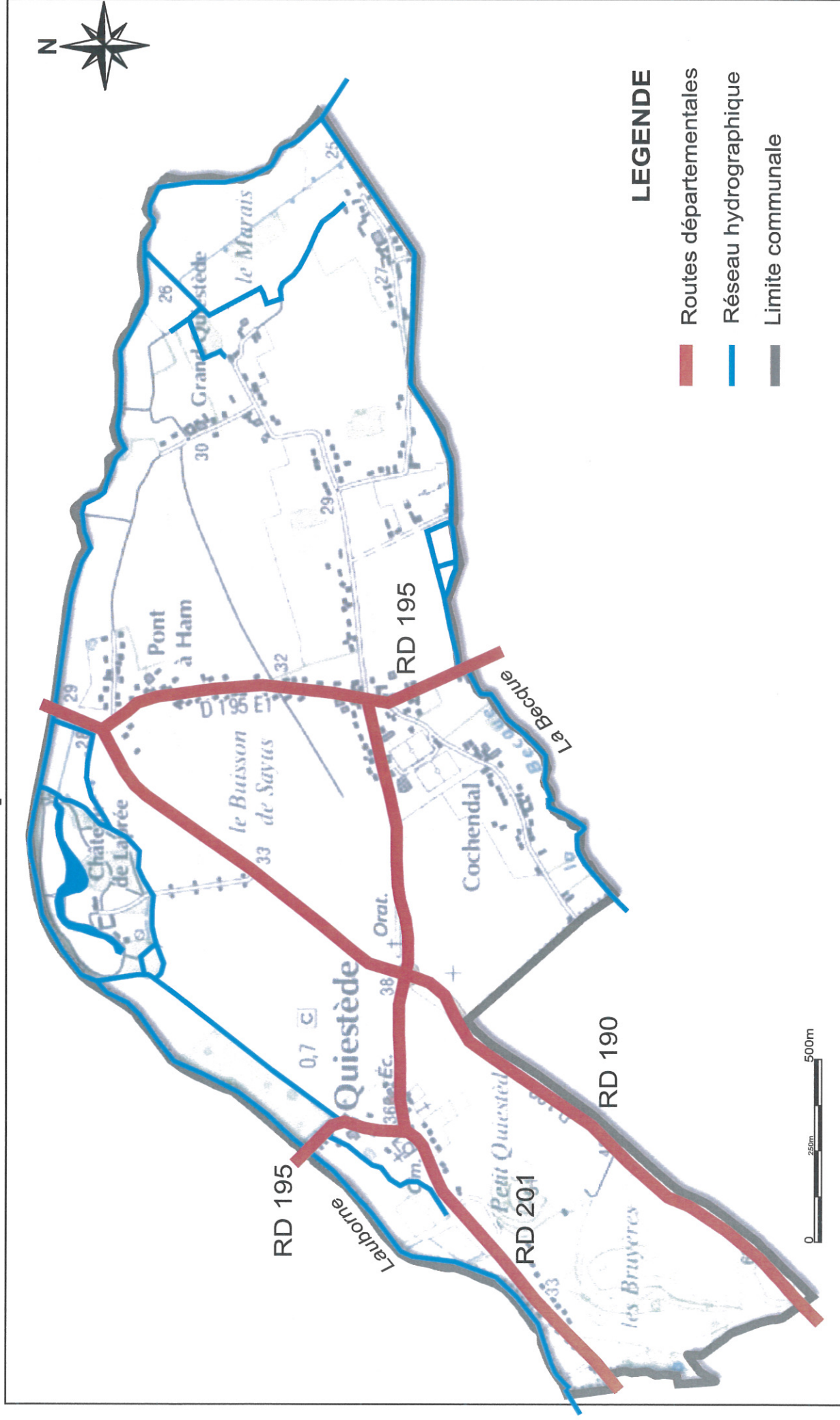
La commune de Quiestède est concernée par un itinéraire cyclotouristique :

- Cyclo n°54 dénommé « La Lys », secteur « Audomarois ». Ce circuit de 42 km est évalué à 4h de pratique. Le départ se situe à la Mairie de Inghem.

C.) La desserte en transports en commun

La commune de Quiestède n'est desservie par aucun réseau de transport. Toutefois les enfants qui sont scolarisés sur la commune peuvent bénéficier d'un service de transport scolaire pour les acheminer jusqu'à l'école.

Infrastructures de la commune de Quiestède



D.) Les réseaux

1) Eau potable

A Quiestède, l'eau potable est distribuée par le Syndicat Intercommunal d'Adduction et de Distribution d'Eau Potable (SIAEP) de la Région d'Ecques dont le centre d'exploitation est basé à la mairie d'Ecques.

La commune est alimentée en eau potable par le captage du SIAEP de la région d'Ecques, sis sur le territoire de la commune de Roquetoire, protégé par arrêté préfectoral du 15 juin 2001. Celui-ci possède un débit annuel de pompage autorisé de 620 500 m³.

Actuellement, la situation est la suivante :

- débit de pompage : 100 m³/h
- temps de pompage journalier : env. 8-9 heures
- volume pompé moyen : 900 m³/jour.

Les perspectives de développement de Quiestède, prévoient l'arrivée de 150 habitants soit environ 50 foyers.

On peut estimer

- la consommation annuelle moyenne d'un foyer à 120 m³/an
- le rendement du réseau d'eau à 75%.

Il faudra donc produire $(50 \times 120) / 0.75 = 8.000$ m³/an pour alimenter ces nouveaux habitants.

Ce volume représente donc $8.000 / 100 = 80$ heures de pompage en plus sur 1 année, soit un temps de pompage supplémentaire tout à fait négligeable pour l'installation.

Pour être complet, 1 heure de pompage supplémentaire par jour représente 36.500 m³/an, soit la consommation de plus de 220 foyers avec les hypothèses ci-dessus. Même en cas de rendement inférieur, de nombre de foyers plus important ou de consommation moyenne supérieure, le raisonnement exposé resterait valable.

Le réseau quant à lui est suffisamment dimensionné dans le secteur de la rue de l'usine (dn100 et dn125) pour transporter cette eau. Enfin, un renforcement du réseau et la pose d'un poteau incendie dn100 est prévu rue des Sapins depuis la rue du Marais pour améliorer la couverture contre l'incendie de la zone (schéma directeur).

2) Assainissement

A ce jour, la commune de Quiestède ne dispose d'aucun réseau d'assainissement collectif.

Néanmoins, des études sont en cours pour envisager le raccordement de la commune au réseau d'assainissement collectif, via un raccordement à la station d'épuration d'Ecques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et dans l'attente de celui-ci, toute construction ou installation devra diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité avant sa mise en place.

3) La collecte des déchets

La gestion des déchets ménager est assurée par la Communauté de Communes des Pays d'Aires (CCPA) qui réalise une collecte une fois par semaine.

Depuis mai 1998, la CCPA a mis en place une collecte sélective des déchets d'emballage ménager organisée une fois par semaine par l'association Récup'Aire afin d'être valorisé. De plus depuis 1997, la CCPA a également initié une filière de gestion des déchets végétaux au porte à porte qui a lieu une fois par semaine entre avril et mi-novembre. Ces déchets verts sont par la suite valorisés par un compostage

Par ailleurs, la CCPA propose la vente de composteur individuel, fabriqué par des personnes (employées par Récup'Aire) en réinsertion professionnelle dans un atelier spécifique.

Le ramassage du verre est organisé par apport volontaire auprès des points de collectes suivants :

- place du souvenir français
- rue de la morande

Enfin la déchetterie la plus proche de Quiestède se situe sur le parc d'activité de Saint-Martin sur la commune d'Aires-sur-la-Lys.

4) La défense contre les incendies

Comme le prévoit l'article L.131 2-6 du Code des Communes, la défense incendie est de compétence communale et est donc assurée à Quiestède par un système de bouches poteaux d'incendie implantées sur le réseau d'eau potable.

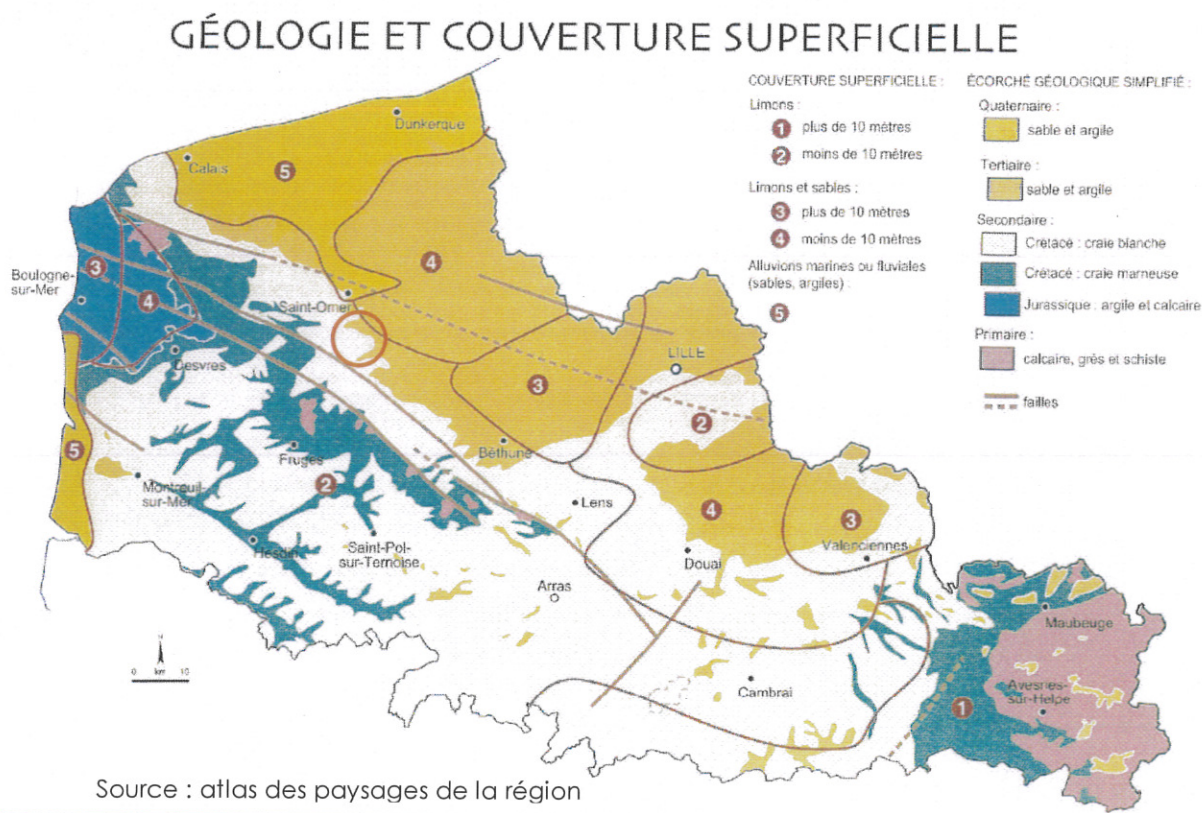
La distance entre les poteaux d'incendie doit être de 200 à 300 mètres suivant le risque.

Selon le centre d'intervention et de secours, le nombre d'hydrants présents sur la commune de Quiestède s'élève à 16 poteaux à incendie. Leur débit varie entre 32 et 120m³/heure. Le dernier rapport du SDIS d'Aire-sur-la-Lys montre que deux de ces poteaux ne sont pas conformes, à l'angle de la rue des Sapins et de la rue du Château, ainsi que rue de Cochendal (voir tableau ci-après).

ANALYSE DE L'ÉTAT EXISTANT DE L'ENVIRONNEMENT

I.) Les données de base

A.) Géologie et pédologie



Quiestède est située au contact entre le plateau artésien et la plaine flamande. Ses sols sont constitués de limons favorisant l'activité agricole, reposant sur un sous-sol composé d'épaisses couches de craie datant de l'ère secondaire.

B.) Relief

La commune affiche un relief mouvementé dans sa partie ouest. Son altitude oscille entre 25 m et 60 m, soit un dénivelé maximum de 35 mètres.

C.) Climat

Le climat de la commune de Quiestède est contrasté. En effet, l'Audomarois est à la limite entre deux influences climatiques :

- Le type atlantique, marqué par une forte pluviométrie (entre 600 et 800 mm /an) avec juillet pour mois le plus humide et une légère nuance continentale due aux reliefs (« Haut-Pays » d'Artois)
- Le type maritime, marqué par des pluies plus régulières, mais moins abondantes (plaine Flamande).

La température annuelle moyenne est d'environ 10°C. L'amplitude thermique est relativement faible. Toutefois les températures restent froides pendant plusieurs mois et les gelées sont nombreuses.

D.) Hydrologie

Comme nous l'avons vu précédemment, l'eau est présente sur le territoire communal avec plusieurs ruisseaux et cours d'eau. Bien sûr la Melde qui est un affluent de la Lys, la Becque qui passe par le hameau de Cochendal et la Lauborne qui se jette dans la Melde.

Ces cours d'eau encadre le territoire communal et s'écoulent en direction de l'est en traversant la zone des Marais. Ces cours d'eau créent des déclivités et façonnent le relief communal à l'ouest et créent les paysages de marais à l'est. Quiestède est implantée sur le bassin versant de la Lys et se situe au cœur de l'entité paysagère de la vallée de la Melde.

E.) Flore

L'emprunte agricole est encore marquée sur le territoire malgré la baisse d'activité agricoles. La commune présente dans sa partie centrale des champs cultivés ouverts et des pâturages sur les pourtours.

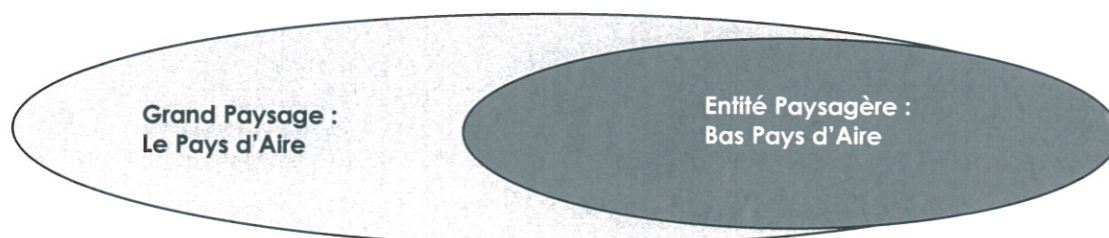
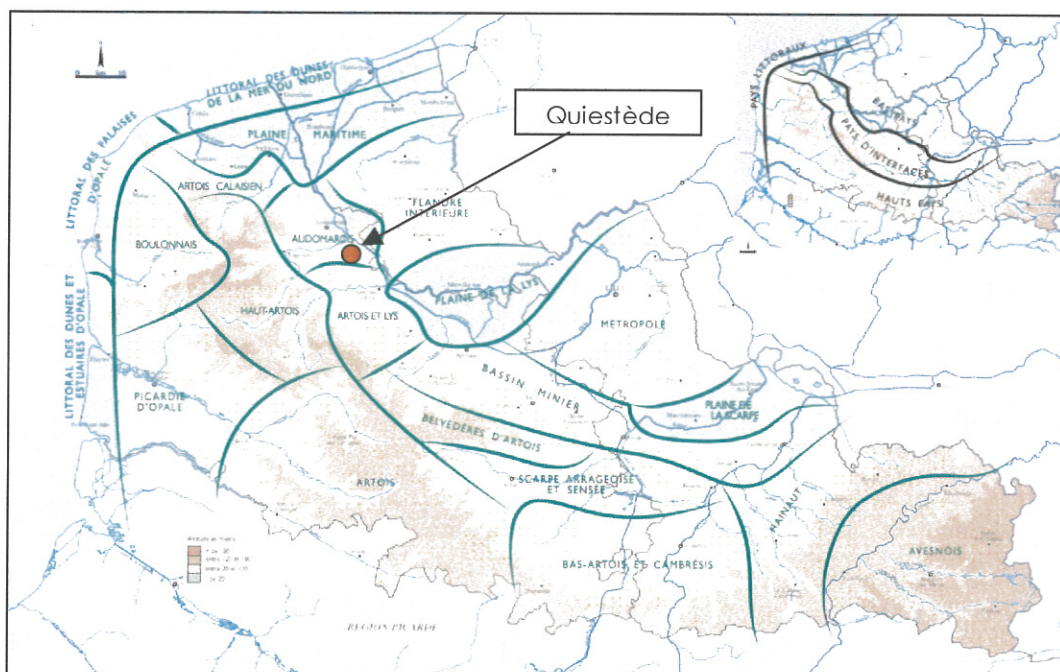
L'ouest du village plus accidenté est dominé par les bocages et les boisements, alors de l'est plus humide est composé de zone à tendance marécageuse et de quelques peupleraies.

II.) L'identité paysagère de Quiestède

A.) Une entité paysagère fondée sur la dualité des milieux

Quiestède est implantée au cœur d'un système paysager complexe et spécifique. Cet ensemble paysager imprègne de par ses caractéristiques les lieux et modes de fonctionnement du centre-bourg et rythment la vie de la commune.

Les paysages, façonnés par l'activité agricole, sont caractérisés par l'openfield sur les zones de plateau, par le bocage aux abords des espaces bâtis, en fond et sur les versants de vallée. Le nord de la commune est plus particulièrement boisé.



1.) Le Pays d'Aire

« Les paysages du Pays d'Aire appartiennent sans conteste aux paysages d'interface entre le Haut et le Bas Pays (de la Région Nord/Pas-de-Calais) ; comme tout ces paysages, le relief s'organise selon une diagonale Sud-Est/Nord-Ouest. Mais alors qu'ailleurs, les coteaux calcaires se cassent avec une grande franchise, ici le geste topographique semble hésitant. La transition s'opère le long d'un vaste escalier paysager, composé de marches successives glissant progressivement des hauteurs artésiennes (des hauts plateaux de l'Artois) vers les grandes plaines humides (de la Lys). Le tracé de la vallée de la Lys et de ses affluents traverse et complique cet étirement ».

(in Atlas des paysages de la région Nord Pas de Calais/ DREAL NPDC)

2.) L'entité paysagère : Bas Pays d'Aire

« Le bas Pays d'Aire occupe au Nord-Est du haut pays d'Aire un territoire aux contours mouvants en « belvédère » de quelques centimètres sur la plaine de la Lys. (...)

Entre Béthune (une autre terre-vigie sur la plaine de la Lys) et Saint-Omer la nationale s'applique à se préserver des terres trop basses qui s'encastrent dans des terres « juste une peu trop hautes » comme les doigts de deux mains peuvent le faire.

L'union « comme les doigts de deux mains » des terres basses et des terres hautes est une image forte pour ces paysages. Et pourtant, comme ces paysages sont difficiles à voir dans leur complexité, à décrypter dans leur richesse, à observer dans leur diversité. Les passages entre le haut et le bas sont subtiles, l'agriculture devenue si unificatrice, les villes si étalées, les autoroutes si rapides... que le bas pays peine à livrer son message, à faire entendre sa voix. (...)

Mais le bas pays n'a pas la rigueur de son voisin perché, rigoureusement tissé avec un fil de chaîne routier et des fils de trame hydraulique. Dans le bas pays, tout s'emmêle : les routes, les villages, les marais et les monts. L'errance est dès lors bonne conseillère de vallée en marais, de clocher en ville d'eau... et d'Aire ! »

(in : *Atlas des Paysages de la Région Nord-Pas-de-Calais*, DIREN).

Une entité paysagère fondée sur la dualité des milieux

1.) L'activité agricole

Données générales sur l'occupation du sol en 1979, 1988 et 2000 :

Exploitations	1979	1988	2000	2010	Variation absolue 1988-2000	Variation relative 1988-2000
Nombre toutes exploitations	30	11	5	0	-6	-55%
Taille moyenne des exploitations (en ha)	24	33	13		+19	+57%
Superficie Agricole Utilisée (SAU en ha)	818	697	68		-19	-2.7%
Terres labourables (en ha)	527	472	41		-39	-8.2%
Dont superficie toujours en herbe (ha)	289	22	27		+3	+12.6%
Total bovins (en nombre de têtes)	1028	999	0		+85	+8.5%

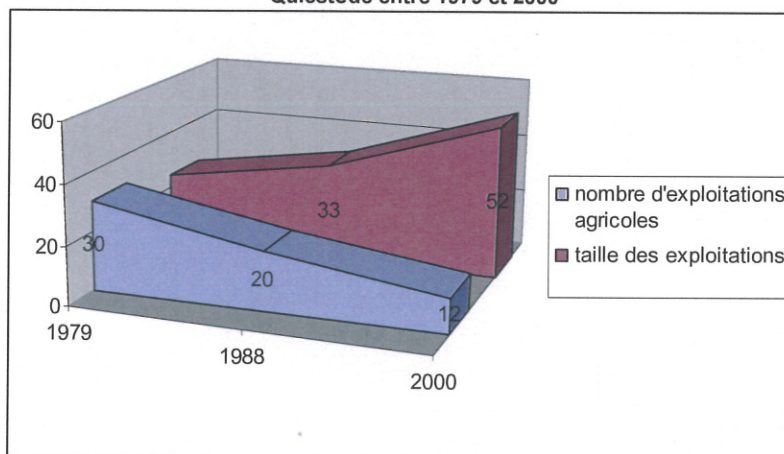
L'économie locale est liée à la nature du territoire : de par la diversité des paysages ruraux et des possibilités de cultures et d'exploitations offertes, l'activité agricole est importante. Les terres agricoles à Quiestède couvrent 59% du territoire communal soit 650 hectares en 2000. L'activité agricole est bien représentée à Quiestède, en terme de surfaces cultivées.

- **Un paysage marqué par l'activité agricole :**
- **L'agriculture occupe une superficie importante** du territoire, même si le nombre d'exploitations n'est plus significatif.

En effet, le dernier recensement général agricole (2000) indique que la commune comptait 11 exploitations en activité en 1988, pour ne plus qu'en compter 5 en 1999.

Depuis 2006, il n'y a plus de siège d'exploitation dans la commune.

Évolution des superficies agricoles en hectares à Quiestède entre 1979 et 2000



2.) Les espaces naturels

Les paysages de la commune sont caractérisés par une alternance entre les vallées bocagères et les plateaux céréaliers mais aussi par un enchaînement de ruisseaux et de cours d'eau qui rythment la vallée. Le maillage des haies bocagères cadence les pentes des vallées et accentue leurs ondulations.

- Les paysages, façonnés par l'activité agricole, sont caractérisés par l'**openfield sur les zones de plateau**, par le **bocage aux abords des espaces bâtis, en fond et sur les versants de vallée**. Le nord de la commune est particulièrement **boisé**.

C'est une région naturelle à l'origine principalement maraîchère où se développent aujourd'hui des cultures céréalières. On trouve ainsi sur la commune de Hasnon plusieurs types de milieux naturels notamment liés aux paysages agricoles : boisements ponctuels et dispersés, coteaux agricoles et maillage bocager.

Ainsi l'agriculture occupe la moitié du territoire et se localise essentiellement en périphérie des centres bourgs. Les haies et alignements ont été recensés, majoritairement dans les fonds de vallons, et marquent la forte implication du bocage dans l'identité du territoire. Les espaces boisés classés sont dispersés sur tout le territoire communal. On remarque notamment la présence de nombreux boisements ponctuels autour du centre bourg.

Ces entités constituent un environnement et un patrimoine fragiles, d'où la nécessité de mettre en place des outils de protection afin de pérenniser la ruralité du paysage communal.

III.) Des mesures de protection et de valorisation présentes sur le territoire

A.) Un environnement fragile

1). Le risque inondation et remontée de nappe phréatique

La sensibilité du territoire et l'exploitation des grandes cultures tendent à sensibiliser le territoire.

La région Nord-Pas-de-Calais connaît fréquemment des phénomènes hydrologiques plus ou moins violents, à l'origine de dommages considérables pour l'ensemble de la population. La connaissance des zones inondables apparaît aujourd'hui indispensable, pour la prise de décision d'aménagement et d'urbanisme.

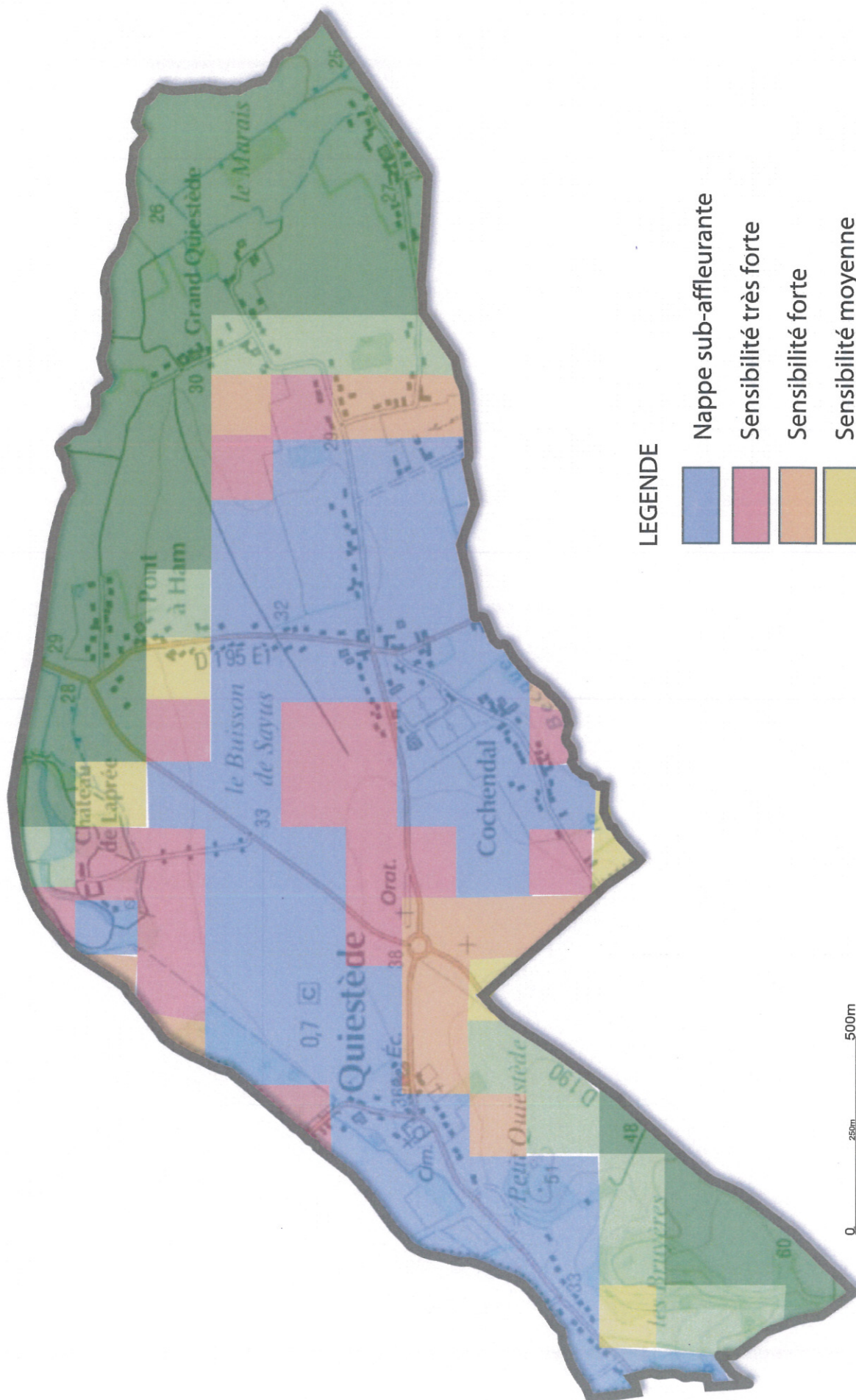
Les mécanismes qui sont responsables d'inondation sont de plusieurs ordres :

- le ruissellement
- le débordement de cours d'eau
- la remontée de nappes phréatique
- les inondations de plaines

En zones imperméabilisées, ou sur sols saturés, des pluies importantes peuvent générer un ruissellement en dehors des lits des cours d'eau proprement dit.

L'imperméabilité du sol se conjugue à un phénomène de saturation des réseaux existants (conception des réseaux d'assainissement non rationnelle, imbrication des réseaux de fossés non maîtrisée) qui crée un obstacle à l'écoulement normal de ces pluies. Ce phénomène peut se traduire, notamment en secteur rural, par l'érosion de terrains, voire par des coulées de boues dans les secteurs en pente.

Remontées de nappe sur la commune de Quiestède



LEGENDE

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible



SOURCE: BRGM

C & P

Cités & Paysages

Février 2011

Deux arrêtés de catastrophe naturelle ont été relevés sur la commune depuis 1991 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain différentiel	01/01/1991	31/03/1996	28/05/1997	01/06/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Dans la commune de Quiestède, il n'a pas été recensé de phénomène d'inondation. En effet, la commune compte plutôt des zones humides marécageuses, situées en pourtour sud-ouest et nord du territoire. Ces secteurs ont été localisés en zone naturelle à plan de zonage du PLU, et préservés de toute urbanisation.

2.) Le risque mouvement de terrain

La commune est concernée dans sa totalité par le risque retrait – gonflement des argiles. Cependant, le risque est qualifié de faible sur la quasi-totalité du territoire à l'exception d'une zone d'aléa moyen à proximité du bourg centre.

Le SCoT du Pays de St-Omer a également relevé dans l'état initial de l'environnement, la présence sur la commune de Quiestède de 2 dolines d'effondrement qui sont liées au risque de mouvement de terrain.

De plus, la commune de Quiestède est concernée par le risque lié aux munitions anciennes de guerre : obus, mines et autres engins de guerres.

Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions, à savoir :

- Pour les constructions neuves : identifier la nature du sol, adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés.
- Pour les constructions existantes : éviter les variations localisées d'humidité, être vigilant vis-à-vis des plantations d'arbres.

3.) Le risque sismicité

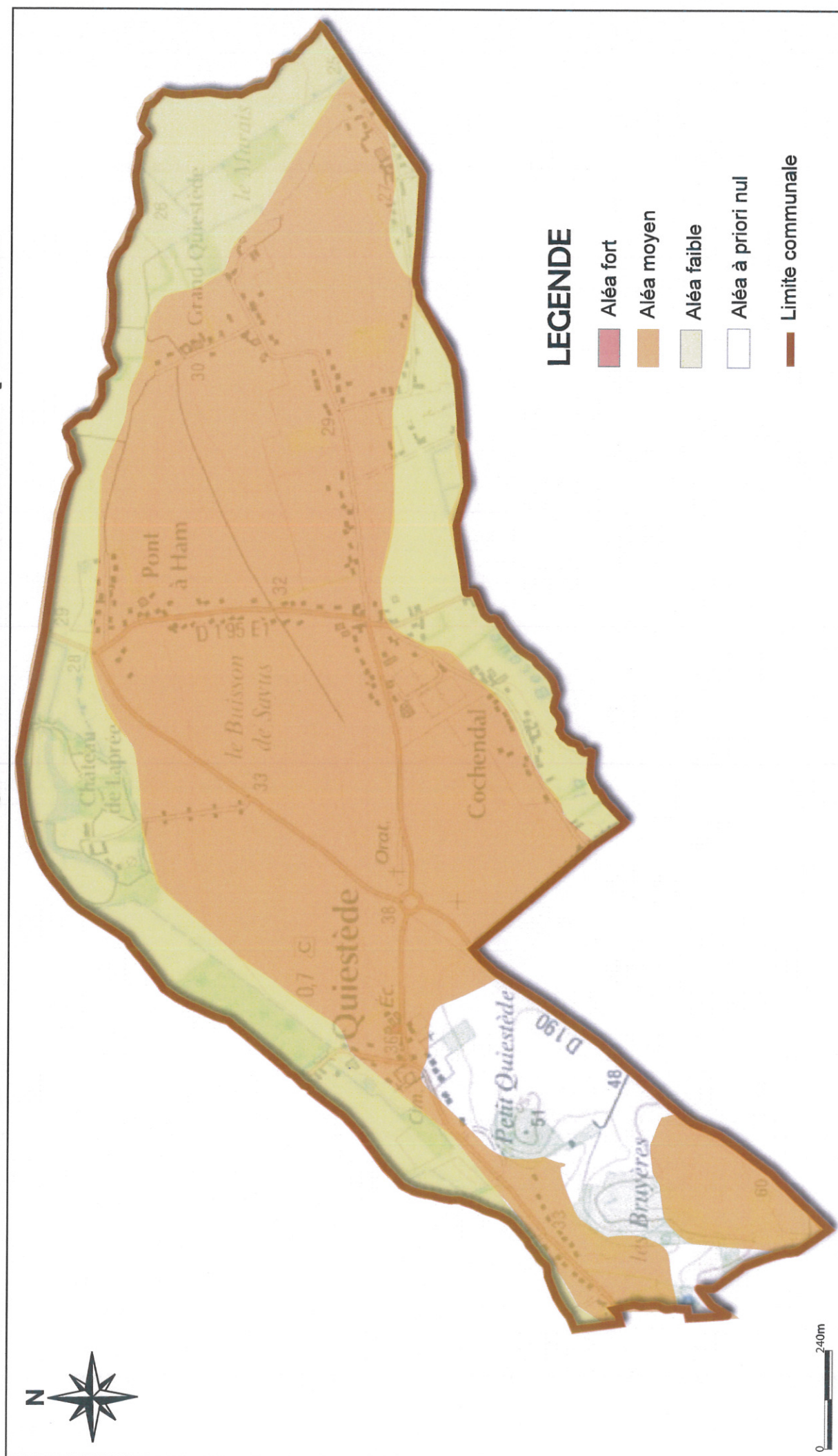
La commune est concernée dans sa totalité par l'aléa sismique de niveau faible, ou zone de sismicité 2.

4.) Les autres risques

La commune est classée en zone à risque d'exposition au plomb, par un arrêté préfectoral qui s'applique sur tout le département du Pas-de-Calais.

La commune est concernée par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses, à prendre en compte dans l'aménagement.

Risque de retrait gonflement des argiles sur la commune de Quiestède



B.) Le SDAGE Artois-Picardie

En application de la loi sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) définit les enjeux liés à l'eau à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique français et « fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'Environnement).

Le SDAGE fixe des orientations et des dispositions concernant 7 thèmes structurants, qui sont à traduire dans les documents d'urbanisme :

Les eaux usées : Les choix d'aménagement du territoire et les prescriptions associées vis-à-vis de la gestion des eaux usées dans les aménagements futurs doivent être en adéquation avec les installations existantes de collectes et de traitement des eaux usées et la capacité des milieux naturels à accepter les rejets, de façon à éviter toute pollution des ressources et des milieux naturels. (Compatibilité avec les zonages d'assainissement et les SDAGE et SAGE)

Les eaux pluviales : Pour la gestion des eaux pluviales dans les aménagements futurs, les choix d'aménagements du territoire et les prescriptions associées doivent contribuer à la réduction des ruissellements et à la gestion quantitative et qualitative des rejets d'eaux pluviales, afin de préserver les ressources et les milieux naturels et maîtriser les risques d'inondations. (zonage d'assainissement pluvial, préconisation d'infiltration des eaux pluviales)

Les inondations : Il s'agit de garantir la préservation des zones inondables afin de limiter la vulnérabilité des populations et des activités et ne pas aggraver les risques d'inondations en aval. Tous les types d'inondations sont concernés : débordement de cours d'eau, remontée de nappe, ruissellement et submersion marine. (zones inondables)

Les zones humides : Les choix d'aménagement du territoire doivent contribuer à la préservation des zones humides et au maintien de leurs fonctionnalités

La ressource en eau : Les documents d'urbanisme doivent assurer la maîtrise de l'urbanisation dans les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation des captages. Il est par ailleurs indispensable qu'ils prennent en compte la disponibilité de la ressource dans les choix stratégiques de développement du territoire.

Le littoral : Les documents d'urbanisme doivent limiter l'urbanisation des espaces remarquables littoraux aux aménagements légers, conformément la loi Littoral et à l'article R146-2 du code de l'Urbanisme.

La gestion des sédiments : Les documents d'urbanisme doivent participer à la gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage et de dragage, notamment en prenant en compte les besoins de sites de stockage de boues.

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004, transposition de la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000, a renforcé la portée juridique du SDAGE et des SAGE par une modification du code de l'urbanisme (article L123-1) : les documents d'urbanisme doivent désormais « être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. ».

En Artois Picardie, comme dans les autres bassins, le nouveau SDAGE est entrée en vigueur au 1er janvier 2010 et remplace celui en vigueur depuis 1996. Approuvé le 17 décembre 2009, le SDAGE Artois Picardie fixe les orientations de gestion des eaux pour une période s'étalant de 2010 à 2015.

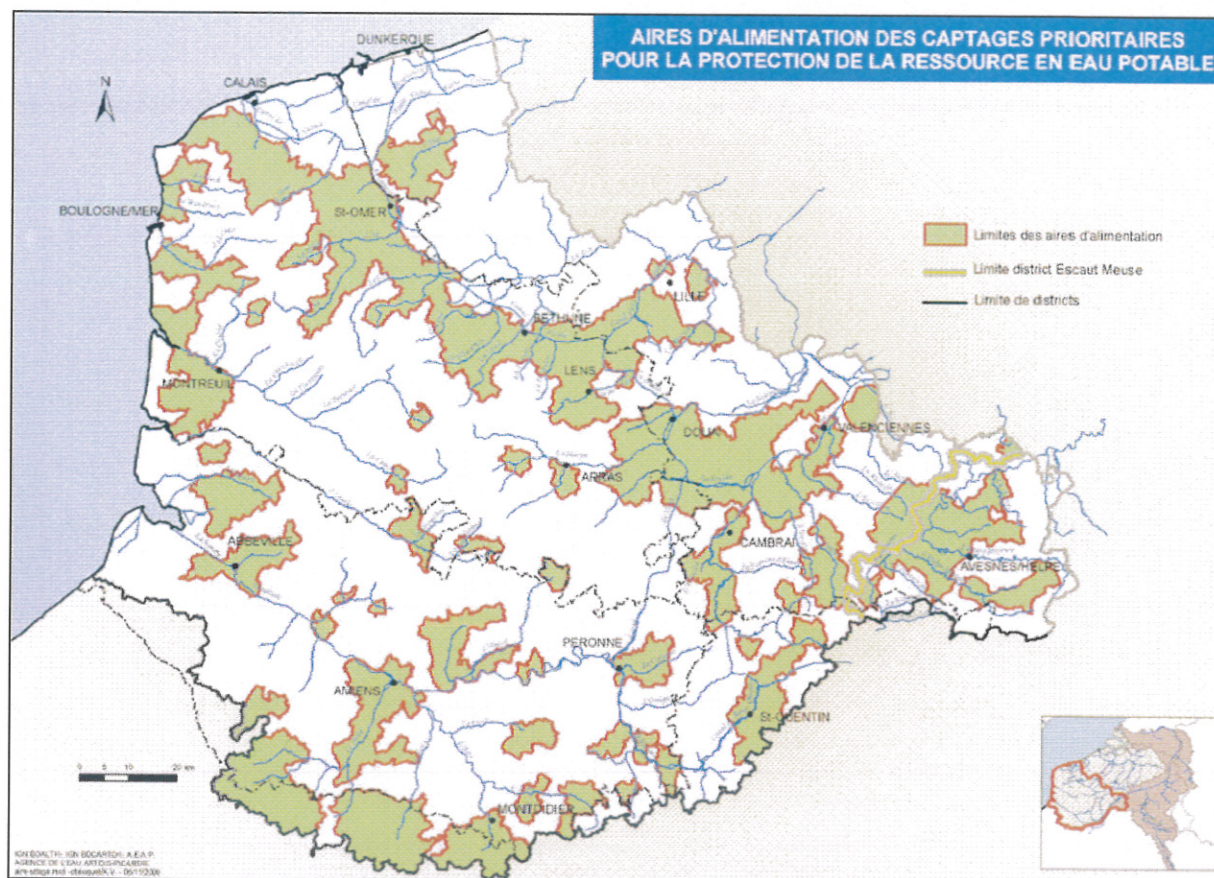
Le document du SDAGE 2010-2015 impose certaines dispositions qui s'appliquent au PLU de Quiestède, telles que :

Disposition n°4 : Les PLU préviennent l'imperméabilisation et favorisent l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel.

Conséquences : Règlement de PLU proposant une infiltration à la parcelle si le sol le permet, Proposition de solutions alternatives (ex : système de noues, infiltration sous la chaussée...) dans les Orientations d'Aménagements des nouvelles zones de développement, Incitation à réviser le zonage d'assainissement et des eaux pluviales en concomitance avec le PLU

Disposition n°9 : Les PLU contribuent à la préservation qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau potable.

Conséquence : identification dans le diagnostic des aires d'alimentation des captages sur le territoire communal



Disposition n°21 : Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions du PLU veillent à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment en aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et à l'intégration paysagère.

Conséquence : Proposition de solutions alternatives (ex : système de noues, infiltration sous la chaussée...) dans les Orientations d'Aménagements des nouvelles zones de développement. Règlement des zones AU proposant une infiltration à la parcelle si le sol le permet.

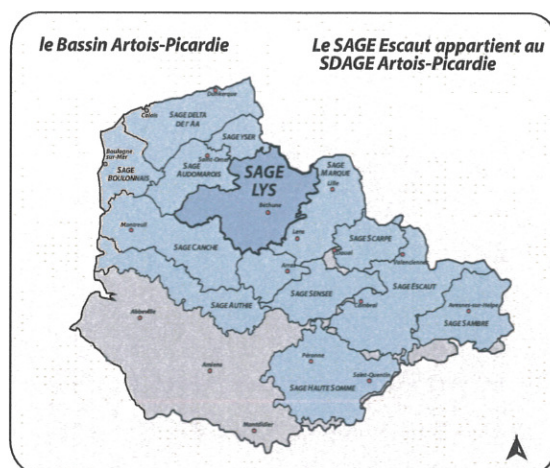
Disposition n°33 : « Les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, CC) prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides et le lit majeur des cours d'eau de toute nouvelle construction, en ce compris les habitations légères de loisirs, qui entraîneraient leur dégradation. »

Disposition n°42 : « Les documents d'urbanisme et les décisions administratives dans le domaine de l'eau préservent les zones humides en s'appuyant notamment sur la carte des zones à dominante humide ».

Programmes Intégrés de Gestion de l'Eau

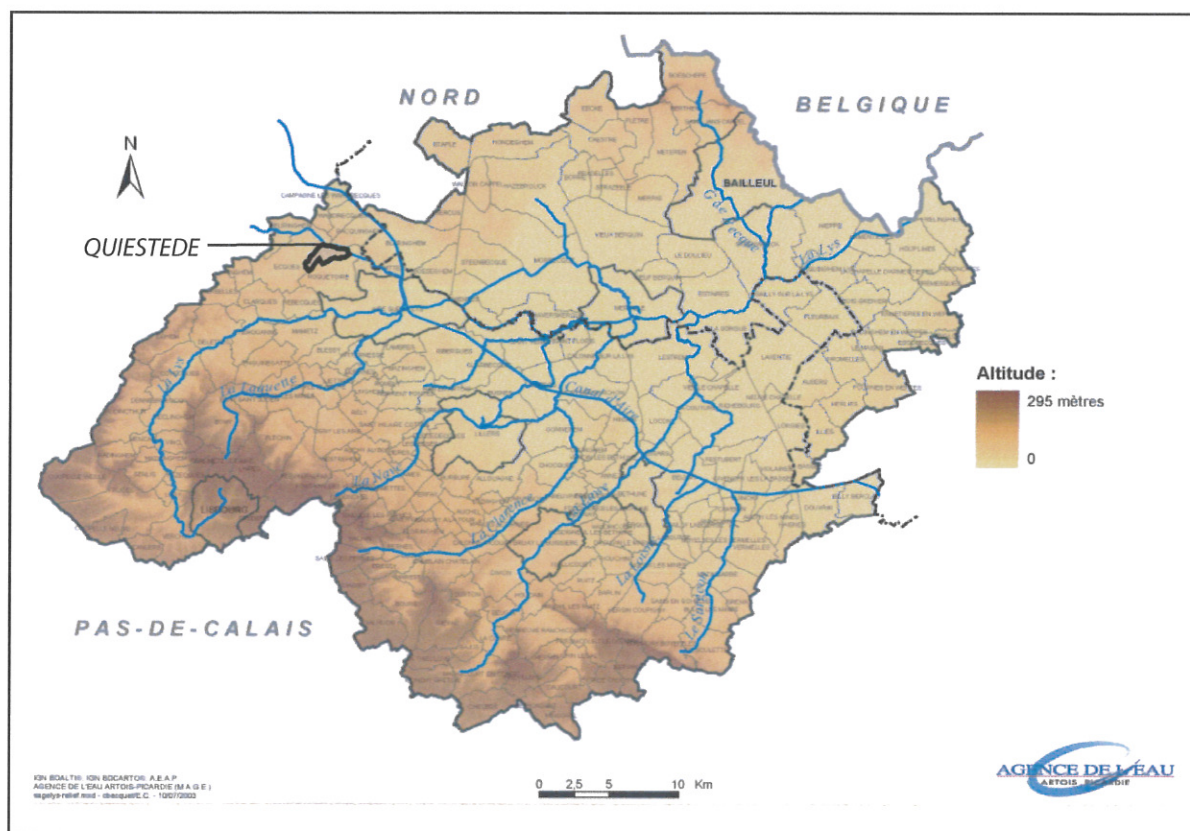
Bassin Artois-Picardie - Périmètre du SDAGE* Artois Picardie

*SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux



Périmètre du SAGE* LYS

*SAGE = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux



C.) Le SAGE de la Lys

Le SAGE fixe les mêmes orientations que le SDAGE mais à l'échelle d'un sous-bassin ou d'une entité hydrographique. Le SAGE de la Lys est actuellement en cours d'élaboration et est dans sa phase d'approbation.

Le Syndicat Mixte pour le S.A.G.E de la Lys (SYMSAGEL) est l'outil opérationnel du S.A.G.E. Il a été créé par arrêté interpréfectoral du 22 Décembre 2000 et actualisés par arrêté du 29 Décembre 2006 pour tenir compte de l'évolution de ses missions ainsi que de la transformation ou de la disparition des EPCI qui le composaient. Le SAGE de la Lys s'étend sur 225 communes du bassin versant de la Lys (175 du Pas-de-Calais et 50 du Nord).

Afin de réduire les sources de pollution et de contribuer aux objectifs de bon état ou de bon potentiel écologique des masses d'eau fixés par la Directive Cadre sur l'Eau, le S.A.G.E. s'est fixé une série d'objectifs visant à limiter les sources de pollutions. Concernant Quiestède, les recommandations pour la lutte contre les pollutions, sont : l'amélioration du taux de collecte des réseaux d'assainissement. Etant donné que la commune ne présente pas de réseau de collecte des eaux usées ni de schéma d'assainissement, il semble important dans un premier temps de réaliser et de mettre en œuvre un plan de zonage d'assainissement.

Concernant la gestion des eaux pluviales, la commune ne présente pas de réseau de collecte spécifique. Dans le cadre de projet d'extension de l'urbanisation, le SYMSAGEL préconise donc le recours aux techniques alternatives en favorisant au maximum l'infiltration à la parcelle. A défaut, il incite les nouvelles habitations d'avoir recours à la rétention à la parcelle en s'équipant de dispositifs de tamponnement des eaux pluviales.

D.) Périmètre de protection du captage d'eau

Conformément aux directives européennes et à la loi sur l'eau de 1992, les points de captage d'eau potable doivent bénéficier d'un périmètre de protection afin d'éviter les pollutions liées aux activités humaines usuelles et de réduire le risque de pollution accidentelle qui pourrait entraîner une contamination de l'eau et par conséquent une crise sanitaire.

Pour chaque captage, trois niveaux de protection sont définis par trois types de périmètres :

- Le périmètre de protection immédiate, très restrictif, a pour objet d'empêcher la dégradation des ouvrages ou l'introduction directe de substances polluantes dans l'eau. Sa surface est donc très limitée : quelques centaines de mètres carrés.
- Le périmètre de protection rapproché, plus souple, doit protéger efficacement le captage vis-à-vis de la migration souterraine de substances polluantes. Sa surface dépend des caractéristiques de l'aquifère, des débits de pompage, de la vulnérabilité de la nappe. Sur ce périmètre, peuvent être interdits ou réglementés toutes les activités, installations et dépôts susceptibles de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Le périmètre de protection éloignée, quant à lui, n'a pas de caractère obligatoire. Il renforce le périmètre précédent et peut couvrir une superficie très variable.

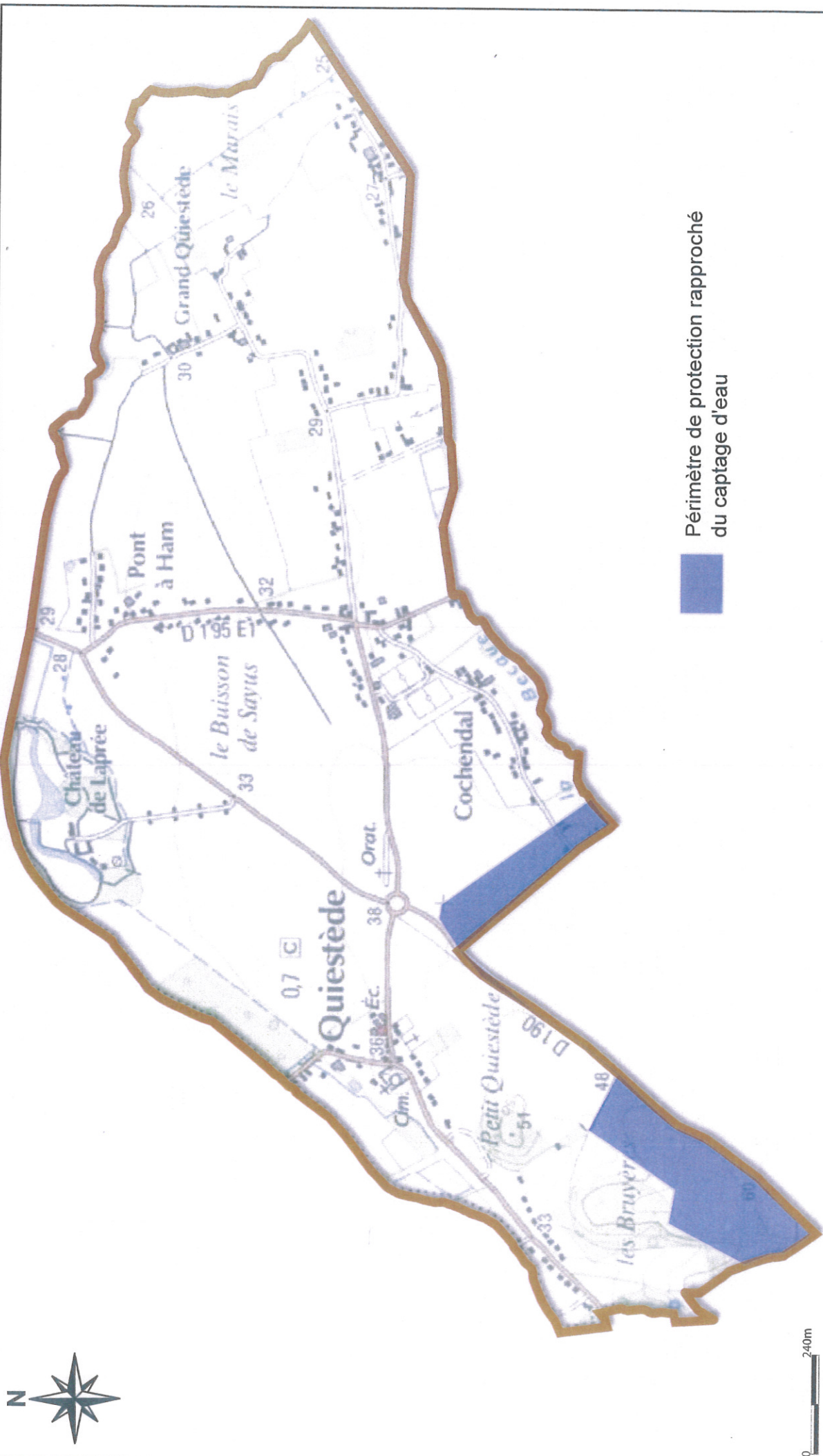
Sur le territoire de Quiestède, il existe 1 périmètre de protection éloignée de captage d'eau potable à prendre en compte : le captage d'eau potable de la commune de Rocquetoire, qui est situé au lieu dit « Hameau Cochendal », « les Prés de Cochendal ». Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 15/06/2001. Pour ce forage 2 périmètres de protection rapprochée et éloignée, ont été mis en place.

A Quiestède, ce périmètre de protection éloignée concerne quelques parcelles agricoles du sud-ouest du territoire ainsi que l'extrémité du hameau de Cochendal.

Dans le périmètre de protection éloignée devra être appliquée une vigilance particulière vis-à-vis des installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau distribuée.

Aucun zonage particulier n'est mis en place sur le Plan de zonage du PLU mais ce périmètre apparaît sur le plan des servitudes d'utilité publique. Aucune réglementation spécifique n'est édictée dans le document d'urbanisme, la servitude de protection s'appliquant directement.

Périmètre de protection du captage d'eau sur la commune de Quiestède



E.) Les Zones à Dominante Humide (ZDH)

Compte tenu de la régression des zones humides ces dernières décennies, un inventaire et une caractérisation des zones à dominante humide ont été réalisés pour le compte de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie en 2007. Cet inventaire, résultant d'une analyse de diverses données (topographie, géologie, pédologie...) et de photo-interprétation d'orthophotoplans, a permis de cartographier à l'échelle 1/25 000ème des zones humides supérieures à 1000 m².

« Sont appelés « zones humides », les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

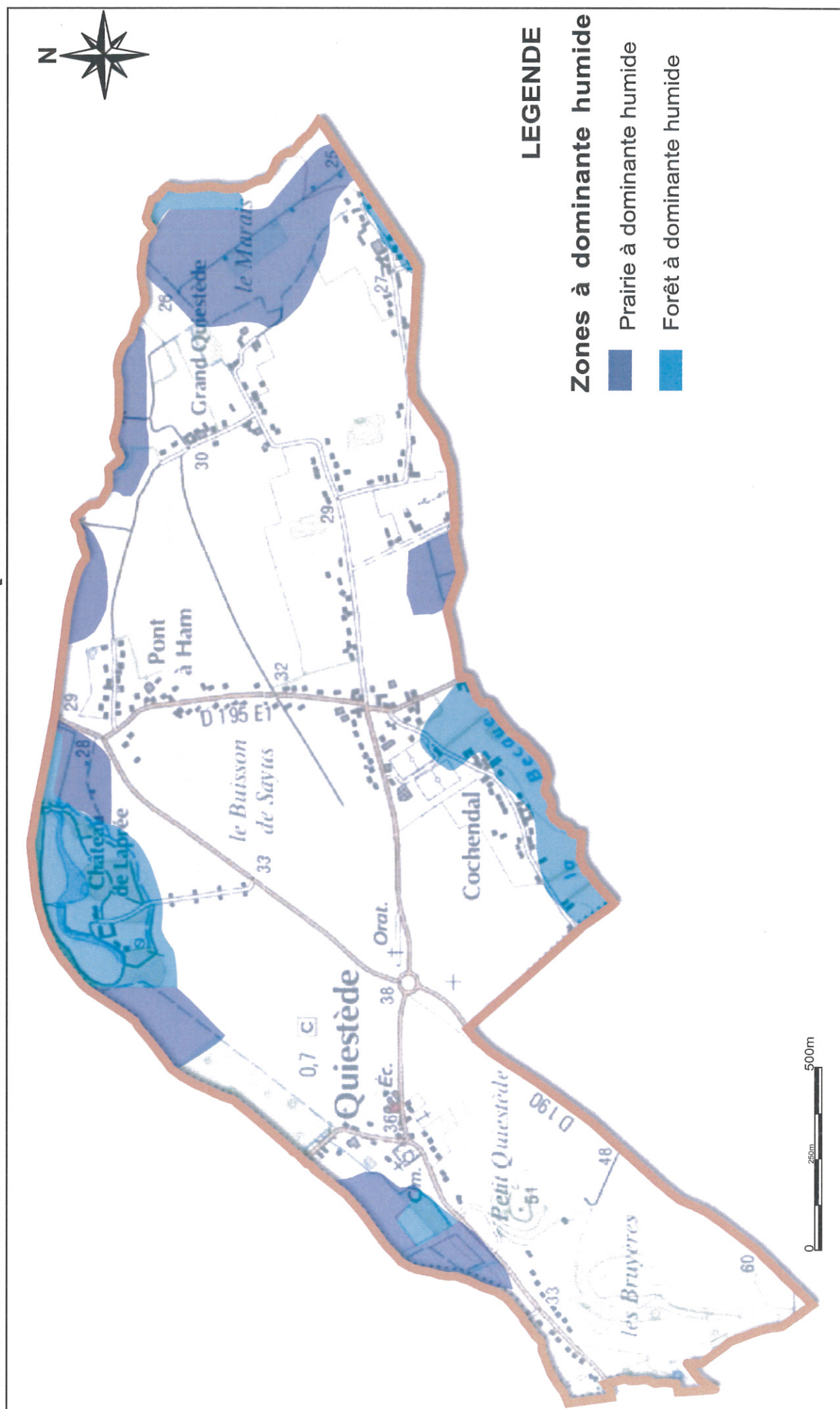
A Quiestède, les zones à dominante humides sont localisées essentiellement dans la zone marécageuse du nord du territoire, et de façon plus sporadique sur des prairies humides, toujours au pourtour de la commune.

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire. Il permet simplement de signaler, aux différents acteurs locaux la présence potentielle, sur une partie de la commune, de zones à dominante humide et qu'il convient de prendre en compte dans le zonage.

Toutefois, selon l'articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement, tout travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation ou de remblai de zones humides étant comprise entre 0,1 et 0,9ha sont soumis à déclaration, ainsi que la réalisation de réseaux permettant le drainage d'une superficie comprise entre 20 et 99 ha. De plus, sont soumis à autorisation : tout travaux d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation et de remblai de zones humides supérieure ou égale à 1ha. De même que la réalisation de réseaux permettant le drainage d'une superficie supérieure ou égale à 100 ha.

Ces zones à dominante humides seront classées dans zonage en zone naturelle, le cas échéant en zone agricole pour permettre le développement d'une agriculture compatible. En outre devront être identifiées par un indice spécifique les zones humides à enjeu caractérisé en particulier les zones stratégiques pour la gestion de l'eau (Zone d'Expansion de Crues) et les zones humides d'intérêt environnemental particulier. Ces zones devront faire l'objet dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) comme dans le règlement, d'objectifs et de mesures de protection et de gestion adaptés aux enjeux identifiés.

Zones à Dominante Humide de la commune de Quiestède



SOURCE: IGN / Agence de l'eau

C & P

Cités & Paysages

Février 2011

F.) Le SCOT du Pays de St-Omer

La commune est couverte par le SCOT du Pays de St-Omer, approuvé le 7 mars 2008 et appliqué depuis le 8 juin 2008. Remplaçant le schéma directeur, le SCOT a été défini par la loi SRU et les articles L122-1 et suivant du Code de l'urbanisme.

C'est un document supra-communal élaboré à l'échelle du Syndicat Mixte Lys-Audomarois (SMLA), souhaitant avoir un projet de territoire commun. Le SCOT du Pays de St-Omer regroupe 82 communes de 5 communautés d'agglomérations et de communes, sur un territoire de 735 km² pour 115 717 habitants.

Au terme de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT.

Ses objectifs principaux, énoncés dans le Document d'Orientations Générales sont :

- affirmer l'organisation des espaces urbanisés par « bassin de vie » autour des bourgs et des villes centres
- initier la mobilité durable
- poursuivre le développement touristique, culturel et sportif
- satisfaire les besoins en logements
- permettre un développement équilibré des services et commerces
- conforter et développer les activités économiques
- préserver une agriculture respectueuse de l'environnement
- conserver les espaces naturels et leurs fonctionnalités
- conforter la qualité des paysages et du cadre de vie
- mettre en œuvre la gestion de la ressource en eau
- prendre en compte la question de l'énergie
- renforcer la prévention des risques

Les orientations du SCOT à appliquer plus spécifiquement sur le territoire de Quiestède sont :

- Maintenir le caractère rural des communes :

L'accueil de populations nouvelles dans ces communes ne devra pas être systématiquement recherché, car cela risquerait de modifier leur équilibre social et leur caractère rural, et de créer de nouvelles dépendances aux déplacements automobiles, dans un contexte où les économies d'énergie sont recherchées.

Il ne s'agit cependant pas non plus d'en exclure toute nouvelle construction : il faut en effet faire face aux besoins du renouvellement du parc de logements, de desserrement des ménages et en particulier permettre aux jeunes originaires de ces communes de s'y installer s'ils le souhaitent.

Cependant, la définition de nouvelles zones urbanisables devra être modérée au regard de ces considérations et de la taille de la commune. Ces zones urbanisables devront se situer dans ou en continuité immédiate du noyau central afin de contrôler l'étalement urbain.

- Renforcer la production de logements sociaux :

Le SCOT prévoit que la communauté de communes du Pays d'Aire atteigne 5% de logements sociaux, afin de développer une plus grande diversité de l'offre de logements dans les intercommunalités rurales.

Schéma de COhérence Territoriale du Pays de Saint-Omer

. 5 intercommunalités composent le SCoT du Pays de Saint-Omer

. Elles regroupent 82 communes



SCoT du Pays de Saint-Omer
dans la région Nord-Pas-de-Calais

Intercommunalités composant le SCoT du Pays de Saint-Omer



- Identifier les zones de développement d'activités économiques :

Le SCoT envisage sur le site du Haut-Canton un projet de création à moyen terme d'un parc d'activité d'envergure locale, qui assurera un maillage pour l'accueil d'activités de proximité de petites surfaces orientées vers l'artisanat et le BTP.

L'activité agricole doit être pérennisée dans le respect de l'environnement et favorisant sa diversification.

- Favoriser la biodiversité :

Le SCoT préconise de limiter l'urbanisation dans les milieux naturels les plus remarquables et de prendre en compte le maintien des continuités écologiques dans les différents projets d'aménagements.

Les milieux humides associés aux cours d'eau doivent être préservés, pour leur rôle écologique et hydraulique et la commune devra organiser son urbanisme dans le respect des zones humides.

- Préserver la ressource en eau :

Les prescriptions générales du SCoT notifient que l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux doivent être minimisés. De plus, les programmes d'aménagements hydrauliques, de restauration et d'entretien des cours d'eau, la préservation des champs d'expansion des crues dans les lits majeurs des rivières et l'introduction de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales seront privilégiés.

G.) Les abords des Monuments Historiques

Le Château de Laprée, sur le territoire communal, a été protégé par une inscription sur la liste des Monuments Historiques le 9 septembre 1986. Cette protection génère un périmètre de covisibilité de 500 mètres de rayon qui s'étend sur le nord de Quiestède. Par ailleurs Le Château de la Morande, situé sur la commune de Roquetoire, a été protégé par une inscription à l'inventaire des Monuments historiques le 25 mai 1976. Ce dernier produit un périmètre de covisibilité qui s'étend sur le sud de Quiestède.

Ce périmètre de protection des 500 m autour du Monument Historique intègre un certain nombre de règles. En effet, au titre de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913, les propriétaires d'immeubles inclus dans le périmètre de covisibilité, doivent solliciter une autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement. Lors de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France, dans un délai de 4 mois (art. R.421-38-4 du code de l'urbanisme).

H.) Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune est concernée par plusieurs classements en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique :

- La ZNIEFF type 1 n° 024-01 : Plateau siliceux d'Helfaut à Racquingham
- La ZNIEFF type 1 n° 162 : Les Bruyères d'Ecques
- La ZNIEFF type 2 n° 024 : La Moyenne Vallée de l'Aa et ses versants entre Rémilly-Wirquin et Wizernes.

En outre, la commune est concernée par un arrêté de protection de biotope (n° 62APB6) comprenant le Plateau d'Helfaut, et est soumise au périmètre de protection du captage d'eau potable de Roquetoire.

« Les ZNIEFF de type I recensent les secteurs de très grande richesse patrimoniale (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée.

Le zonage et le règlement des PLU doivent s'efforcer d'être compatibles avec les ZNIEFF, particulièrement celles de type I. Le classement en zone N (anciennement ND) est souvent le plus approprié. »

Z.N.I.E.F.F. et A.P.B. de la commune de Quiestède



0 240m

C & P
Cités & Paysages
Mai 2010

Limite
Communale

Arrêté de Protection
de Biotope

Z.n.i.e.f.f. type 2

Z.n.i.e.f.f. type 1

« La ZNIEFF de type II réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles* possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. » (Source : ministère de l'écologie)

Les ZNIEFF de type II sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

« L'inventaire des ZNIEFF résulte d'un travail scientifique qui consiste à localiser et à décrire les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique. Il s'agit, avant tout, d'un outil de connaissance. Il n'a donc, en lui-même, pas de valeur juridique directe ». (DREAL)

Cependant, la non prise en compte d'une ZNIEFF peut être considérée comme une erreur manifeste d'appréciation par le juge, dans l'exercice de son contrôle des procédures administratives, en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'autorisations diverses.

- **La ZNIEFF de type I n°014-01** : Plateau siliceux d'Helfaut à Racquingham

Composée de forêts de landes, de mares et d'étangs, cette zone s'étend sur 736.4 hectares. Elle appartient au complexe écologique constitué par la moyenne vallée de l'Aa et ses versants entre Rémilly-Wirquin et Saint-Omer. Ce site exceptionnel accueille une végétation extrêmement diversifiée, ainsi qu'une faune patrimoniale importante avec 26 espèces déterminantes.

- **La ZNIEFF de type I n°162** : Les Bruyères d'Ecques

Composée de forêts de landes, de mares et d'étangs, cette zone s'étend sur 59.4 hectares. Elle appartient au complexe écologique constitué par la moyenne vallée de l'Aa, de ses affluents et de ses versants. Ce site exceptionnel accueille sept végétations, ainsi qu'une dizaine d'espèces déterminantes.

o **La ZNIEFF de type 2 n° 024** : La Moyenne Vallée de l'Aa et ses versants entre Rémilly-Wirquin et Wizernes.

Ce site de 7500 hectares est composé d'un système vallée-versant avec cours d'eau, prairies et bois humides à inondables, prairies bocagères, pelouses calcicoles, landes, bois... Ce site abrite des milieux remarquables, voire exceptionnels au niveau régional. La flore regroupe notamment une trentaine d'espèces protégées. La faune est également remarquable.

I.) La proximité des zones Natura 2000

Il n'existe pas de zone Natura 2000 dans la commune de Quiestède. Cependant, deux entités sont présentes à Ecques, au sud-ouest, et à Racquingham, au Nord. Il s'agit du site 14-FR 3100487.

De par sa diversité, ce site rassemble des séquences exceptionnelles de végétations extrêmement diversifiées, au sein de systèmes landicoles et pelousaires relictuels dont la mosaïque et l'agencement spatial concourent au maintien de paysages uniques pour le Nord de la France.

Parmi la trentaine de communautés remarquables de ce site, près de la moitié sont inscrites à la Directive et figurent parmi les habitats landicoles et turricoles acides atlantiques les plus menacés des plaines du Nord-Ouest de l'Europe même s'ils n'occupent plus aujourd'hui que des surfaces limitées : lande humide nord-atlantique du *Calluna vulgaris-Ericetum cinerea* qui ne subsiste que sur le plateau d'Helfaut et aux Bruyères d'Ecques pour les régions Nord/Pas-de-Calais et Picardie, bordure aquatique amphibie de l'*Eleocharetum multicaulis*, herbier flottant du *Scirpetum fluitantis*, pelouse oligotrophe hygrocline riche en *Nardus stricta* du *Galio saxatilis-Festucetum tenuifoliae*...

Les habitats calcicoles sont également remarquables et, à cet égard, le Mont d'Elnes et le Mont Carrière semblent abriter un système pelousaire tout à fait original, intermédiaire entre le noyau thermophile littoral du Thymo drucei-Festucetum hirtulae et le noyau marnicole du Succiso pratensis-Brachypodietum pinnati, typiques du Boulonnais et du Pays de Licques, d'une part et le noyau mésoxérophile plus continental de l'Avenulo pratensis-Festucetum lemanii caractéristique des pelouses du plateau picard, d'autre part.

Cette pelouse et les éboulis qui lui sont liés se distinguent en particulier par un cortège d'espèces à affinités médioeuropéennes à montagnardes (*Aceras anthropophorum*, *Epipactis atrorubens*, *Galium pumilum* et bien sûr *Galium gp. fleurotii* ...). En outre, les coteaux d'Elnes et de Wavrans abritent certainement l'une des plus remarquables junipéraies calcicoles mésophiles nord-atlantiques de la région Nord/Pas-de-Calais,

Les intérêts spécifiques sont également très importants pour les plaines du Nord-Ouest de l'Europe :

- intérêt mammalogique majeur avec huit espèces de Chiroptères de la directive : Vespertilion à oreilles échancrées, Vespertilion des marais (annexe II), Oreillard méridional, Vespertilion à moustaches, ... (annexe IV) ;
- intérêt batrachologique avec pratiquement tous les amphibiens régionaux potentiels dont le Triton crêté (annexe II), l'Alyte accoucheur et la Rainette arboricole (annexe IV).

Ce site est complexe géologiquement et géomorphologiquement avec ses buttes sablo-argileuses relictuelles du tertiaire, son relief dissymétrique avec ses versants crayeux abrupts surplombant le cours d'eau, la présence de terrasses fluviales fossiles sur le plateau d'Helfaut, les nappes superficielles perchées isolées du contexte hydrologique général.

Composition du site :

Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	65 %
Forêts caducifoliées	10 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	10 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Pelouses sèches, Steppes	5 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %

Amphibiens et reptiles		PR⁽²⁾
<u>Triton crêté</u> (<i>Triturus cristatus</i>)		C
Invertébrés		PR⁽²⁾
<u>Damier de la Succise</u> (<i>Euphydryas aurinia</i>)		D
Mammifères		PR⁽²⁾
<u>Vespertilion à oreilles échancrées</u> (<i>Myotis emarginatus</i>)		C
<u>Vespertilion des marais</u> (<i>Myotis dasycneme</i>)		A

SOURCE : Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable.

De par cette proximité, il est important de démontrer l'absence d'impact sur ces milieux des projets d'urbanisation prévus au PLU de Quiestède.

En effet, le règlement du PLU prévoit la protection des alignements d'arbres et plantations existantes, ainsi que le renforcement du linéaire de haies dans les opérations futures, ce qui concourt à la protection du bocage dans le secteur concerné, donc au maintien des éléments de paysage que les chiroptères (principale espèce protégée relevée dans cette zone Natura 2000) empruntent pour se déplacer et pour chasser.

Ainsi, bien que non concernée directement par la zone Natura 2000 sur son territoire, la commune de Quiestède, dans son projet de PLU, la prend en compte et n'y porte pas atteinte.

Section II

INTRODUCTION AU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Constat : UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A PERENNISER

La croissance démographique est quasi-permanente à Quiestède depuis 1982. Ainsi entre 1999 et 2009 la commune est passée de 665 habitants à 703. Sur les dix dernières années cela représente une croissance de 5,7%, soit 38 nouveaux habitants.

Ce dynamisme démographique de Quiestède doit être pris en compte, d'autant qu'il est conforté par une population relativement jeune.

Le niveau d'équipements de Quiestède est largement satisfaisant au vu du nombre d'habitants. L'offre commerciale est présente dans les communes alentours, aisément accessibles.

Ainsi, la commune de Quiestède présente de nombreux atouts pour accueillir de nouveaux habitants.

La commune souhaite aujourd'hui fixer un objectif de développement mesuré pour les années à venir.

Enjeu essentiel : FIXER UN OBJECTIF DE CROISSANCE MESURE

L'évolution démographique de la commune de Quiestède a toujours été positive, ce qui traduit l'excellent potentiel attractif de la commune.

Désormais, il importe pour la commune de maîtriser l'augmentation de sa population. Pour assurer l'accueil de nouvelles populations, des zones d'urbanisation future adéquates sont indispensables. La municipalité s'est fixée l'objectif d'augmenter sa population de 150 habitants à l'horizon 2025, pour atteindre les 853 habitants.

La croissance raisonnée de la population doit permettre une protection des qualités environnementales de la commune, un maintien des secteurs d'activités, tout en préservant et pérennisant ses spécificités agricoles, paysagères et urbaines.

Principe du Projet d'Aménagement :***PRISE EN COMPTE ET RESPECT DES DIFFERENTS ENJEUX DU TERRITOIRE AFIN D'ASSEoir UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT GLOBALE, COHERENTE ET DURABLE***

Afin de mener à bien l'objectif de développement communal et d'en assurer la pérennité, les différentes orientations du projet d'aménagement sont appréhendées dans leur globalité. Ceci afin de tenir compte des enjeux générés par chaque acteur ou activité, et de manière à gérer et équilibrer les antagonismes potentiels en inscrivant les actions dans un projet viable et durable.

Les enjeux du P.A.D.D. sont:

- 1)** Circonscrire l'urbanisation linéaire et prévoir des zones d'urbanisation future qui fonctionnent selon un projet d'aménagement d'ensemble
- 2)** Diversifier l'offre en logements en prévoyant des programmes d'accession à la propriété et du locatif à destination des jeunes ménages et des seniors
- 3)** Favoriser l'insertion d'équipements publics et de services dans les zones d'urbanisation future
- 4)** Résorber la friche de l'ancienne cartonnerie
- 5)** Protéger l'activité agricole et permettre sa pérennisation
- 6)** Protéger les espaces boisés et les zones naturelles remarquables
- 7)** Proscrire l'urbanisation dans les zones humides et marécageuses
- 8)** Prévoir des espaces publics structurants dans chacun des pôles d'urbanisation communaux

Partie II

ENJEUX ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Section I

ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

PERMETTRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE

1. **PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS**

A.) REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

1.) INSCRIRE DES ZONES A URBANISER

Prévoir des zones d'urbanisation future

La commune souhaite voir sa population augmenter, tout en préservant le cadre de vie du bourg, en pérennisant l'activité agricole et permettant le développement économique. Dans le cadre du PLU, établi pour une quinzaine d'années, la municipalité envisage une augmentation démographique de 150 habitants pour atteindre les 853 habitants en 2025 (sachant que la commune compte 703 habitants en 2012 –données Filocom, source Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer).

L'objectif communal est d'atteindre un gain de 150 habitants à l'horizon 2025. Pour ce faire, il faudrait 65 logements supplémentaires, en supposant que la taille des ménages soit de 2,3.

Les parcelles situées en dents creuses à l'intérieur de la zone urbaine délimitée dans le PLU représentent une vingtaine de possibilités de constructions individuelles (30 auxquelles on applique un coefficient de rétention foncière de 1.5, bien inférieur à ce qui s'est observé depuis l'entrée en vigueur du POS). Aussi, le besoin est-il réduit à 45 logements à prévoir.

Sachant qu'il n'y a, en 2012, pas de logement vacant dans la commune, le solde du besoin en logements est donc de 45, qui seront réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble classées en zones AU du PLU.

A supposer que 600 m² carrés sont nécessaires en moyenne pour la réalisation d'un logement (espaces verts et VRD inclus), ce sont 2,7 hectares qui doivent être réservés pour permettre l'accueil des nouveaux habitants.

Pour y parvenir, la municipalité mise sur la requalification de la friche de l'ancienne cartonnerie locale classée en zone 1AU.

Miser sur la requalification urbaine

Comme nous l'avons vu précédemment, les possibilités de constructions à l'intérieur de l'espace urbain bâti actuel s'élèvent à une vingtaine. Or, il faut permettre la construction de 45 logements supplémentaires pour atteindre l'objectif de développement démographique communal. Aussi, le PLU doit-il prévoir des zones à urbaniser au sein desquelles les constructions répondront à un projet d'aménagement d'ensemble. A Quiestède, ces zones AU ont été positionnées sur une ancienne friche industrielle (cartonnerie), qui a été rachetée et remise en état par la commune grâce au portage de l'Etablissement Public Foncier. A ce jour, la municipalité possède donc la maîtrise foncière et a la volonté de requalifier ce secteur grâce à un programme d'aménagement favorisant la mixité sociale.

2) CREER UNE ADEQUATION ENTRE L'OFFRE ET LA DEMANDE EN LOGEMENTS

Pour fixer la population Quiestèdoise et attirer de nouveaux ménages, il convient de pouvoir offrir une gamme de logements susceptibles de répondre à la demande latente.

Il a été constaté un déséquilibre en terme d'offre d'habitations se caractérisant principalement par une carence en petits logements. Ainsi, près de 2/3 des foyers de la commune (58.5%) sont constitués de ménages de petite taille (1 à 2 personnes) alors que l'énorme majorité du parc (84%) est constitué de logements de 4 pièces ou plus.

L'objectif communal étant d'inciter la venue de nouveaux arrivants, la municipalité se doit de présenter une offre en logement plus diversifiée.

La commune souhaite en effet, par l'arrivée de nouveaux habitants, rajeunir la moyenne d'âge. Les jeunes ménages seront dès lors plus susceptibles de s'installer à Quiestède, si une offre adéquate de logements leur est proposée. Elle doit prévoir des logements dont la taille sera adaptée à celle des ménages. En outre, la municipalité a l'objectif de créer des logements adaptés aux personnes âgées sur la zone AU, afin de proposer une mixité sociale et urbaine de l'opération.

La municipalité dispose d'une demande importante en logements et terrains à bâtir, insatisfaite étant donné la rétention foncière qui gèle la plupart des parcelles classées en zone U dans le POS.

2) FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

La commune a donc pour objectif de diversifier les types de logements et leur statut d'occupation pour permettre le développement de projets de logements locatifs aidés. Pour ce faire, elle s'appuie sur l'instauration, au plan de zonage, d'une servitude au titre de l'article L123-2b du code de l'urbanisme, permettant d'imposer la réalisation d'un minimum de 7 logements locatifs sociaux dans le cadre d'un projet de béguinage pour personnes âgées.

B.) VALORISER UN CADRE DE VIE ATTRAYANT EN CENTRE-BOURG ET ECONOMISER L'ESPACE

Afin de renforcer l'attractivité de la commune, il est apparu nécessaire de valoriser et pérenniser un cadre de vie de qualité. Ceci dans le but de créer dans le centre-bourg, un climat propice au dynamisme, en permettant la venue de nouveaux habitants.

Pour cela, la commune désire protéger les très nombreux espaces naturels présents sur son territoire et notamment les franges agricoles ainsi que les cours d'eau qui parcourent le territoire communal.

L'arrêt de l'urbanisation est également préconisé. L'organisation de l'urbanisation en centre-bourg permet une densification des secteurs d'habitat à proximité des équipements, commerces et services.

Enfin, la municipalité, dans le cadre de l'aménagement de la friche classée en zone 1AU, prend le parti de rompre avec la consommation d'espace pavillonnaire importante qu'elle a connu au cours des 20 dernières années. En effet, les dernières parcelles construites dans la communes l'ont été pour une superficie de terrain de 2000 à 3000 m² en moyenne, ce qui, de nos jours, paraît excessif. Aussi, afin que le PLU cadre avec les préconisations nationale de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la consommation d'espace, les terrains en lots libres prévus dans la zone 1AU disposeront de superficie comprises entre 495 et 975 m², ce qui témoigne de la volonté municipale de protéger son environnement et son cadre rural, et affiche une densité d'environ 13 logements à l'hectare.

Ne disposant pas d'une offre en transports en commun satisfaisante, Quiestède ne peut envisager la création d'un éco-quartier dans la zone 1AU, mais vise néanmoins un projet misant sur le développement durable.

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Le territoire communal conserve un caractère rural encore très prégnant.

Les empreintes du monde agricole y sont d'ailleurs omniprésentes : le nombre conséquent d'anciennes exploitations, ou encore l'important réseau de chemins ruraux et de venelles sont autant d'éléments constitutifs de l'identité du bourg.

L'agriculteur est un acteur local prépondérant dans le maintien et la valorisation du paysage spécifique au territoire. L'activité agricole est de ce fait garante de l'identité du territoire.

Le P.L.U. doit donc prendre en compte les intérêts actuels et futurs des agriculteurs, en protégeant et en facilitant l'exploitation de l'espace agricole. Cela consiste à préserver les accès, à éviter les conflits d'intérêts avec les autres modes d'occupation du sol (en particulier l'habitat), assurer l'homogénéité du domaine exploitable, préserver les terrains les plus propices ou encore à prendre en compte les espaces agricoles comme composante majeure du paysage.

A Quiestède, 59% de la surface de la commune sont agricoles., même s'il n'y a plus de siège d'exploitation présent à ce jour.

1. PRISE EN COMPTE DE LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE

Les terrains agricoles existants sont protégés par le classement en zone A.

La circulaire du 10 septembre 1999, précisant les répercussions de la Loi d'Orientation Agricole sur le Droit de l'Urbanisme, est prise en compte. Le principe de réciprocité oblige les installations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental ou classées à observer un recul obligatoire de 50 à 100 mètres minimum par rapport aux constructions accueillant du public, et réciproquement.

2. PROTEGER L'ACTIVITE AGRICOLE

Le classement des terrains agricoles en zone A les protège de toute urbanisation, car le règlement de cette zone n'autorise que les bâtiments et installations à vocation strictement agricole ou les habitations liées aux exploitations.

Le parti d'urbanisation retenu ici, est de concentrer les développements urbains dans ses limites actuelles, afin de procéder à la densification de celui-ci et à la préservation totale et complète des espaces agricoles et naturels qui occupent le reste du territoire communal.

Ces dispositions montrent la volonté municipale de maintenir des conditions d'exploitation satisfaisantes pour l'agriculture.

Le PLU prend donc en considération les intérêts actuels et futurs des agriculteurs en protégeant et facilitant l'exploitation de l'espace agricole. Cela consiste à préserver les accès aux terres, éviter les conflits d'intérêt avec les autres modes d'occupation du sol, assurer l'homogénéité du domaine exploitable en considérant les espaces agricoles comme une composante du territoire.

PRESERVER ET PROTEGER L'IDENTITE PATRIMONIALE DU BOURG

Le développement de Quiestède s'est opéré entre le plateau artésien et la plaine flamande.

La quasi-totalité de la commune se compose d'espaces « naturels », fondés sur le triptyque milieux humides, forêt et culture. Ces milieux s'étendent sur un relief vallonné et sont jalonnés de haies et de cours d'eau. Ces caractéristiques, associées au maillage bocager, sont garantes de l'authenticité des lieux et constituent un véritable patrimoine paysager.

Le patrimoine bâti du bourg ancien, présentant des singularités architecturales spécifiques au Pays d'Aire, fait également partie intégrante de l'entité patrimoniale que constitue la commune.

1. PERENNISER L'IDENTITE PAYSAGERE

La préservation et la valorisation du paysage sont un enjeu majeur pour la commune. La pérennisation de l'identité des lieux est nécessaire et profite tout d'abord aux habitants. En préservant et améliorant un cadre de vie de qualité, le sentiment d'appartenance à la commune et à un certain mode de vie se voit conforté et bénéficie au bien-être de la population.

Le maintien de cette qualité paysagère est également le gage d'un potentiel touristique. Pour développer ce dernier, il faut que la commune garde son cachet pittoresque et permette la pérennisation de ces paysages.

Ainsi, les extensions et modifications des zones urbanisables n'affectent pas ou peu les zones naturelles. Les milieux naturels sont ainsi préservés de l'urbanisation.

Le maintien de l'identité paysagère s'inscrit également dans les prescriptions réglementaires sur les espaces libres et les plantations. Ainsi, en zone N, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales en proportions équivalentes.

La préservation de l'identité du bourg passe également par la protection des espaces naturels. En effet, le maintien d'un cadre verdoyant et naturel est également un critère d'attractivité pour la commune.

2. PRESERVER LE PATRIMOINE URBAIN

L'objectif recherché est le maintien de la structure du paysage environnant tout en permettant des constructions qui s'inscrivent en harmonie avec l'identité communale.

Ceci se traduit par des réhabilitations qui préservent le patrimoine urbain, et par le respect dans les différentes zones du volet « aspect extérieur » du règlement dans un souci d'intégration et de préservation paysagère en ce qui concerne les constructions neuves.

Plusieurs édifices font l'objet de mesures de préservation au titre de l'article L123-1 5 °7 du code de l'urbanisme (voir pages suivantes). Ils sont identifiés sur le plan de zonage.

Identification des éléments de patrimoine au titre de l'article L 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme

Plan Local d'Urbanisme de Quiestède

Conformément aux orientations du PADD - valoriser le patrimoine et le paysager urbain - le règlement donne des prescriptions spécifiques sur des éléments bâtis ou paysagers afin de conserver les caractéristiques identitaires de l'agglomération.

Pour cela, l'article L.123-1 5 7° du Code de l'urbanisme indique que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

L'identification et la préservation de bâtiments à la suite d'un inventaire permettent de mettre en valeur ou de préserver un ensemble formé par des éléments de modénature et de décors, les encadrements de percements au cours d'une même période et d'un bâtiment à l'autre, les ferronneries ... afin de maintenir des témoins historiques et de mettre en valeur la diversité de détails de ces paysages d'une forte régularité.

Les dispositions de l'article L.123-1 5 7° s'appliquent lors de toute intervention sur un bâtiment : réhabilitation avec modification des façades et/ou de la toiture ; surélévation, démolition ou construction d'un bâtiment neuf.

Caractéristiques :

Nom	Chapelle Notre-Dame-de-Pitié
Localisation	au croisement de la rue du Stade et de la rue de Cassel
Référence cadastrale	
Intérêts / description	Chapelle de briques et de pierres blanches avec une couverture en tuiles noires.
Préconisations	Préservation du monument

Prise de vue :



Caractéristiques :

Nom	Château de Laprée
Localisation	Sur la route de Cassel au Nord du territoire communal
Référence cadastrale	
Intérêts / description	Château d'intérêt architectural inscrit à l'inventaire des Monument Historique en date du 09-09-1986 (cf Caractéristiques du patrimoine local)
Préconisations	Préservation du monument selon les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France

Prise de vue :



Caractéristiques :

Nom	Allée d'entrée du château de Laprée
Localisation	Entre le château de Laprée et la rue de Cassel
Référence cadastrale	
Intérêts / description	Double alignement de tilleuls de part et d'autre de la voie d'accès du château
Préconisations	Eviter l'abattage pour préserver la lecture paysagère de l'alignement et remplacement des sujets malades, sénescents ou abattu suite à des intempéries.

Prise de vue :



Caractéristiques :

Nom	Ancien Zoo et friche industrielle
Localisation	Rue de la Morande
Référence cadastrale	
Intérêts / description	Pilastre et maison de maître en brique et pierres blanche pour agrémenter les arrêtes et encadrures de fenêtres. (cf Caractéristiques du patrimoine local)
Préconisations	Préservation des pilastres. Respecter le style architectural et la volumétrie originelle de la maison de maître et conserver les matériaux d'origine.

Prise de vue :



Caractéristiques :

Nom	Bornes
Localisation	Croisement entre la rue des Marais et la rue de la Morande
Référence cadastrale	
Intérêts / description	Bornes marquant l'entrée du site. Bornes en calcaire gris au nombre de quatre.
Préconisations	Préservation des bornes

Prise de vue :



Caractéristiques :

Nom	Maison en rouge barres
Localisation	croisement entre la rue de Bruyère et la rue des Marais
Référence cadastrale	
Intérêts / description	Pignon en couteau picard et en Rouge barre alternant les briques et la pierre blanche ne manière uniforme. Façade en assemblage de rouge barre et de brique pour les parties restaurées et toiture en tuile.
Préconisations	Respecter le style architectural et la volumétrie originelle. Conserver les matériaux d'origine

Prise de vue :



3. CONNAITRE ET PROTEGER LES ZONES HUMIDES ET LES ESPACES BOISES

Les boisements sont protégés par un classement en « Espace Boisé Classé », tel que le permet l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

De nombreux cours d'eaux s'écoulent sur le territoire de Quiestède, leurs abords doivent bénéficier d'une protection, c'est pour cela qu'ils ont été classés en zone N stricte. Ils sont ainsi protégés de toutes constructions et installations. Ces espaces ont été identifiés par le SAGE de la Lys comme espaces à enjeux ou espaces à enjeux prioritaires et font donc l'objet de mesures de protection.

La zone N stricte est une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation, pour sa qualité environnementale ou paysagère. Les cinq secteurs (Nf, Nh, Ni, Nl, et Ns) que comporte la zone N autorisent néanmoins parfois certaines implantations spécifiques, n'ayant pas pour objectif de renforcer l'urbanisation.

Section II

IMPLICATIONS DES OBJECTIFS D'AMENAGEMENTS DANS LE ZONAGE

LA ZONE URBAINE

La zone U est une zone dont les équipements, existant ou en cours de réalisation, permettent d'accueillir immédiatement des constructions.

Elle est affectée à toutes les occupations du sol liées à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal.

Elle comprend en outre un secteur Uci correspondant au cimetière, et un secteur Us à vocation sportive.

1. Description et justification

Cette zone correspond aux espaces urbanisés principaux de Quiestède, dans les trois principaux hameaux. Elle reprend du bâti ancien dense et ses extensions récentes.

La zone U possède un caractère principal d'habitat, et comporte également des équipements (école, mairie, pôle sportif, salle des fêtes...). Son équipement et sa desserte par les réseaux lui permettent d'accueillir immédiatement les constructions.

La délimitation de la zone U est caractérisée par :

- la volonté de stopper le développement de l'urbanisation traditionnellement linéaire dans la commune

- le maintien et le respect des caractéristiques d'implantation du bâti.

Des caractéristiques des secteurs Uci et Us font l'objet de prescriptions spécifiques, réduites au fonctionnement du cimetière et aux occupations sportives.

Article 1 et 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits et types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Le règlement de la zone U autorise la plupart des occupations et utilisations du sol de façon à favoriser la mixité des fonctions, excepté les occupations les plus nuisantes telles que l'industrie, les nouvelles installations classées, les dépôts à l'air libre, les entrepôts,... afin de ne pas porter atteinte au caractère résidentiel de la zone.

Article 3 : Accès et voirie

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

L'objectif est que les futures opérations répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

L'assainissement collectif n'étant pas de mise à ce jour dans la commune, mais encore en projet, le règlement précise les modalités d'assainissement autonome.

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques, des prescriptions spécifiques sont obligatoires. Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, seul peut être rejeté dans le réseau public l'excès de ruissellement, après mise en oeuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Article 5 : Caractéristique des terrains

Depuis l'entrée en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH), les possibilités de fixer des règles relatives à la superficie des terrains ont été supprimées pour être réservée uniquement aux secteurs ne disposant que d'un assainissement autonome ou aux ensembles bâtis parcellaires originellement vastes.

Un zonage d'assainissement collectif étant en cours d'étude à Quiestède, et les autres conditions n'étant pas respectées, l'article 5 n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il s'agit d'un article obligatoire. Les dispositions du présent article s'appliquent à chacune des voies bordant un terrain, y compris les voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'implantation des constructions avec un retrait de 7 mètres minimum et 30 mètres maximum de la limite d'emprise de la voie reprend ici les caractéristiques existant en centre-bourg, de sorte que le front bâti présente une homogénéité, notamment dans les « dents creuses ».

En effet, la bâti de Quiestède a la particularité de présenter de fortes disparités d'implantation, et les futures constructions situées dans les dents creuses en zone U doivent pouvoir s'y adapter.

Une dérogation à ces règles est accordée pour la reconstruction de bâtiments existants, qui peut se faire au même emplacement.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire. Les dispositions réglementaires définies dans cet article visent la préservation et la valorisation des spécificités architecturales en centre-bourg en autorisant la construction en limites séparatives d'un seul côté, dans les 30 premiers mètres à compter de l'emprise des voies.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation de constructions sur un même terrain est souple puisque les bâtiments peuvent être soit contigus, soit non contigus à condition, dans ce dernier cas de respecter une distance minimale de 4 mètres. Il s'agit à la fois de rendre possible l'accès aux engins de secours et également de garantir un niveau d'éclaircissement pour les bâtiments.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions constitue un élément essentiel de la forme urbaine et de fait, du paysage. Cela se traduit par l'établissement de règles cohérentes dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant. Dans le cas de la zone U, la limitation de la hauteur des constructions à un seul niveau de combles aménageables ou non sur rez-de-chaussée (R+combles maximum) s'accorde avec la volumétrie du bâti existant (article 10).

Article 11 : Aspect extérieur

L'article 11 préserve l'homogénéité architecturale composant la commune, tant en terme d'aspect et de volumétrie qu'en matière de clôtures.

Toujours dans ce souci de préserver le cadre bâti du centre, le règlement du PLU interdit les pastiches d'architecture étrangère à la région.

Les constructions et matériaux favorisant le développement durable et les économies d'énergie sont autorisés.

Article 12 : Stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Il est prévu deux places par logement (en plus d'un garage éventuel) avec l'obligation d'assurer le stationnement en dehors de la voie publique.

Pour les constructions à usage de services, c'est une place qui est exigée.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les dispositions de l'article 13 ont pour but de maintenir et renforcer les espaces végétalisés dans le centre. Les règles générales visent ainsi à favoriser les espaces verts privés, la conservation des arbres intéressants et la présence du végétal. Dans la même logique de gestion environnementale, le règlement induit l'obligation d'un traitement paysager pour toutes les surfaces libres de construction. L'utilisation des essences locales pour les futures plantations est également imposée pour respecter les caractéristiques du paysage.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

Le COS n'est pas réglementé.

2. Localisation et évolution

La zone U comprend l'ensemble des espaces urbanisés de la commune, répartis dans ses trois hameaux.

Les limites de la zone urbaine correspondent aux dernières parcelles bâties sans vocation agricole.

La délimitation de la zone n'a pas subi de modification par rapport au POS opposable. Par endroits, le zonage s'est néanmoins adapté pour éviter que du bâti non agricole ne soit classé en zone N stricte : une parcelle classée 10NC au POS située au nord du territoire, une parcelle classée 50NA au POS au centre, et une parcelle classée 10NC au POS située au sud.

Le secteur Uci correspond à l'extension du cimetière communal. Il est également assorti d'un emplacement réservé. Le cimetière était classé en zone 20ND au POS, c'est-à-dire en zone naturelle stricte.

Le secteur Us est situé sur l'emplacement du pôle sportif communal existant. Ce secteur n'existait pas au POS, le pôle sportif étant englobé dans la zone UDa qui lui était adjacente.

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser comprennent des terrains non équipés, destinés à une urbanisation future, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à court, moyen et long terme. Leur localisation doit leur permettre, une fois aménagées, de s'intégrer harmonieusement au tissu bâti existant.

A Quiestède, la zone d'urbanisation future délimitée poursuit deux objectifs de développement : accueillir de nouveaux habitants dans des secteurs aménagés pour s'intégrer au mieux à l'urbanisation d'habitat adapté à destination des personnes âgées.

La municipalité possède la maîtrise foncière de la zone 1AU, à l'exception d'une partie, sur laquelle a été positionné un emplacement réservé à son bénéfice pour la réalisation d'un béguinage.

Pour permettre un développement harmonieux et cohérent de ces projets, des orientations d'aménagement ont été définies sur ce secteur.

La zone 1 A.U.

1) Description et justification

La zone 1AU correspond à des secteurs destinés à l'urbanisation à court et moyen terme, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat.

Elle est située sur l'emplacement d'une ancienne friche industrielle qui a été achetée et requalifiée par la commune avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier.

Article 1 et 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits et types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Il est rappelé que dans le cas des zones « à urbaniser », il y a obligation d'inscrire l'aménagement dans un plan d'ensemble portant sur la totalité du secteur afin de garantir une gestion judicieuse de l'espace. Dans la zone 1AU, les petits commerces sont autorisés en complément de l'habitat qui y a une vocation principale.

Article 3 : Accès et voirie

La réglementation appliquée est la même que pour la zone U. L'objectif étant de garantir des conditions de desserte optimales et applicables de manière uniforme à l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement. Cette obligation ne trouve à s'appliquer qu'en cas de création de voie.

Dans un souci de sécurité, la zone ne peut bénéficier que d'un accès via la route départementale qui la borde.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Les dispositions sont les mêmes qu'en zone U.

Article 5 : Caractéristique des terrains

L'article 5 n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les zones 1AU, le règlement impose que les constructions soient implantées à l'intérieur d'une bande comprise entre 5 et 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'emprise de la voie.

Cette disposition permet de favoriser l'aménagement de places de stationnement devant les logements sur la propriété, et garantit également l'implantation harmonieuse des façades des constructions, évitant ainsi les conflits de voisinage.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire. Les dispositions réglementaires définies dans cet article prévoient une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. Néanmoins et sous conditions, les constructions en limite séparative peuvent être autorisées dans les 15 premiers mètres à compter de l'emprise de la voie.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions sont les mêmes qu'en zone U.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Etant située à l'intérieur du centre-bourg, la zone 1AU bénéficie des mêmes règles de hauteur : la hauteur absolue des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes ne doit pas excéder un seul niveau de combles, aménageables ou non, sur rez-de-chaussée. En outre, la hauteur absolue des constructions est limitée à 10 mètres dans tous les cas.

Article 11 : Aspect extérieur

Les règles édictées visent à privilégier une opération d'aménagement s'inscrivant dans le respect des principes de qualité environnementale. Parmi les prescriptions réglementaires, on retiendra que les techniques destinées à favoriser les économies d'énergies sont autorisées. Par contre, comme en zone U, les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits. Enfin, les clôtures autorisées ne peuvent présenter de partie maçonnée supérieure à un mètre de hauteur, tandis que les haies d'essences locales sont privilégiées afin de garantir l'intégration en secteur rural des nouvelles opérations.

Article 12 : Stationnement

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Dans le cas de Quiestède, le nombre de places est réglementé à un minimum de 2 par logement sur la parcelle, et 1 place pour les logements à destination des personnes âgées.

Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Le traitement paysager de la zone est l'un des enjeux majeurs des futurs aménagements. Le règlement précise que les opérations d'aménagement devront comporter au moins 25 % d'espace commun de détente.

L'utilisation des essences locales pour les futures plantations est également imposée, et, afin de garantir une bonne insertion paysagère des abords des futures zones, en limite des zones 1AU et 1AUm, une haie d'essences locales (arbres, arbustes...) homogène, persistante ou marcescente, doit être plantée afin d'assurer la meilleure intégration possible de ces nouvelles opérations dans leur environnement.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

Le COS n'est pas réglementé.

2. Localisation et évolution

La zone 1AU est localisée au centre du territoire communal, dans le hameau du Grand Quiestède. Elle prend place sur une ancienne friche industrielle que la municipalité a souhaité requalifier. Celle-ci était classée en zone 50NA au POS, mais, suite à un recours, une partie relevait de nouveau du Règlement National d'Urbanisme, sans affectation particulière, ce qui obérait l'obligation d'un projet d'aménagement d'ensemble sur ces terrains.

3. Orientation d'aménagement

Afin de garantir la cohérence urbaine des futurs aménagements, la zone 1AU bénéficie d'une orientation d'aménagement opposable au tiers, précisant les modalités principales de sa mise en œuvre.

Ainsi, les accroches de voirie pour les accès principaux sont prévues, de même que les plantations assurant l'intégration paysagère des opérations.

LA ZONE AGRICOLE

Il s'agit d'une zone non équipée que la collectivité souhaite préserver dans le but de protéger et pérenniser l'activité agricole.

Elle comporte des secteurs Ah où préexistent des habitations non agricoles.

1. Description et justification

La zone A est une zone naturelle réservée à la promotion et la protection de l'activité agricole.

Ce zonage correspond à la majeure partie du territoire communal, dominé par des espaces cultivés et les pâtures.

Il s'agit d'affirmer la fonction agricole prioritaire de ces espaces qui doivent être considérés comme les outils de production des exploitants, le classement en zone A étant la reconnaissance de la spécialisation de ces parties du territoire communal.

Par conséquent, le PLU contribue à garantir la pérennité des structures agricoles présentes et futures par le maintien des terres exploitées à l'écart de toute forme de mitage et occupation du sol de nature à compromettre leur potentiel agronomique, biologique et économique.

Article 1 et 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits et types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

D'une manière générale, la zone A n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Seules les exploitations agricoles existantes peuvent s'y développer.

Le règlement autorise également les changements de destination sous conditions, pour des bâtiments préalablement identifiés au plan de zonage.

Dans le secteur Ah, l'extension des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants, si elle n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, dans la limite totale de 50 m² autorisés toutes autorisations du sol confondues, ainsi que la construction de bâtiments annexes, garages, abris de jardins, vérandas, de moins de 20m² liés à une habitation existante et implantés sur la même unité foncière à moins de 30 m de la construction principale.

Article 3 : Accès et voirie

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

L'objectif est que les futures opérations répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques, des prescriptions spécifiques sont obligatoires. Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, seul peut être rejeté dans le réseau public l'excès de ruissellement, après mise en oeuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Article 5 : Caractéristique des terrains

L'article 5 n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques se caractérisent par l'obligation de respecter des retraits par rapport aux voies publiques. Le retrait est fonction de la nature de la voie le long de laquelle s'implante la construction. Il est relativement important le long des routes à grande circulation afin d'éviter que des constructions implantées trop près de ces axes routiers ne perturbent la lisibilité du paysage.

Les distances de retrait imposées dans le PLU sont les suivantes :

- 10 mètres minimum de l'emprise des voies
- 20 mètres minimum de la limite d'emprise des routes départementales.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire. Les dispositions réglementaires définies dans cet article prévoient une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance de 4 mètres est imposée pour les futures constructions.

Article 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Pour limiter l'impact des constructions, toujours plus important au sein d'un espace ouvert, la hauteur des bâtiments est limitée à 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

La hauteur des constructions d'habitation est quant à elle limitée à R+Combles, comme partout ailleurs dans la commune.

Article 11 : Aspect extérieur

L'article 11 définit des prescriptions réglementaires afin d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement naturel immédiat, par des choix adaptés de teintes de façades et de toitures, par la création d'ensemble homogène, etc. Dès lors, sont privilégiés les matériaux traditionnels et l'architecture locale. Pour les bâtiments d'activités, les teintes mates et foncées sont autorisées.

Article 12 : Stationnement

L'article est volontairement peu prescriptif, étant donné l'espace dont chaque exploitation agricole bénéficie pour concevoir les stationnements nécessaires à l'activité.

Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 prévoient que les constructions admises dans la zone agricole présentent un accompagnement végétal adapté au site dans lequel elles s'insèrent.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

Le COS n'est pas réglementé en zone A.

2. Localisation

L'essentiel de la zone A s'étend sur une vaste superficie, et concernant l'ensemble du territoire à l'exception des espaces urbains et des zones à caractère environnemental pour lesquelles un classement en zone naturelle a été préféré. Elle varie peu par rapport au POS, à l'exception de la zone 50NA qui était positionné au lieu-dit l'Usine, et qui est reclassée en zone agricole au PLU, ainsi qu'une parcelle anciennement classée en zone UDa.

Les secteurs Ah n'existaient pas non plus dans le POS, mais sont aujourd'hui nécessaires pour identifier l'habitat diffus non agricole.

LA ZONE NATURELLE

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation. Les fonctions écologique et paysagère des espaces naturels classés en zone N justifient la volonté de protection traduite par le PLU. L'objectif d'aménagement relatif de la zone N est de nature conservatoire : il s'agit de préserver ce patrimoine naturel qui participe à la qualité de vie des habitants tout en permettant une gestion encadrée des constructions existantes.

La zone **N** stricte n'admet aucune construction, en raison de l'intérêt environnemental ou paysager qu'elle présente (ZNIEFF, espaces boisés).

Elle comprend par ailleurs 3 secteurs :

- **Nca** : zone naturelle correspondant aux périmètres de protection des captages d'eau potable.
- **Nh** : zone naturelle où préexistent des constructions diffuses à usage d'habitation.
- **Nm** : zone naturelle humide correspondant à un site marécageux à préserver.

1. Description et justification

La zone N est une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui la composent. Elle comprend la ZNIEFF et les espaces boisés. Le secteur Nm correspond aux zones marécageuses du pourtour nord du territoire. La zone N et le secteur Nm sont inconstructibles.

Les autres secteurs sont permissifs pour la réalisation de constructions ne portant pas atteinte à l'intérêt naturel de leur environnement.

Article 1 et 2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits et types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

D'une manière générale, la zone N n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Cependant, dans l'ensemble de la zone N, secteurs y compris, sont autorisées les occupations du sol liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général. Dans chaque secteur, sont ensuite déclinés les occupations et utilisations du sol autorisées :

Dans les **secteurs Nh** sont autorisées :

- Les extensions et annexes de constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 50 m² de SHON par extension et par annexe, toutes autorisations d'urbanisme confondues depuis la date d'approbation du PLU.

Dans le **secteur Ns** sont autorisés :

- Les équipements sportifs et les constructions qui leurs sont liées (gradins, vestiaires, club-houses...).

Dans le **secteur Nca** sont autorisés :

- Les équipements liés au fonctionnement du captage d'eau potable.

Dans le **secteur Nci** sont autorisés :

- Les équipements liés au fonctionnement du cimetière.

Article 3 : Accès et voirie

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

L'objectif est que les futures opérations répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de brancardage.

Article 4 : Desserte par les réseaux (eaux, assainissement, électricité)

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux, il précise les modalités de raccordement. Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable.

Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour les eaux domestiques.

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques, des prescriptions spécifiques sont obligatoires. Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, seul peut être rejeté dans le réseau public l'excès de ruissellement, après mise en oeuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Article 5 : Caractéristique des terrains

L'article 5 n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques se caractérisent par l'obligation de respecter des retraits de 5 m par rapport aux voies publiques et de 20 m par rapport aux routes départementales. Le retrait est fonction de la nature de la voie le long de laquelle s'implante la construction. Il est relativement important le long des routes à grande circulation afin d'éviter que des constructions implantées trop près de ces axes routiers ne perturbent la lisibilité du paysage.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles non contiguës doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance de 4 mètres minimum.

Article 9 : Emprise au sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Pour limiter l'impact des constructions, toujours plus important au sein d'un espace ouvert, dans le secteur Nh la hauteur des constructions est limitée à R+combles.
Dans le secteur Ns, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

Article 11 : Aspect extérieur

L'article 11 définit des prescriptions réglementaires afin d'intégrer au mieux les constructions dans leur environnement naturel immédiat, par des choix adaptés de teintes de façades et de toitures, et par la création d'ensembles homogènes. Dès lors, sont privilégiés les matériaux traditionnels et l'architecture locale.

Article 12 : Stationnement

Dans le cas de Quiestède, il est prévu l'obligation d'assurer le stationnement en dehors de la voirie.

Article 13 : Espace libre et plantations, espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 prévoient que les plantations doivent obligatoirement être composées d'essences locales.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols ou COS

Le COS n'est pas réglementé.

2. Localisation

A Quiestède, la zone naturelle est déclinée comme suit :

La zone N stricte du territoire communal est située sur tout le pourtour nord et ouest du territoire. Elle n'a quasiment pas évolué depuis le POS.

Les secteurs Nh isolés sont disséminés dans la zone Nca au sud de la commune. La vocation de la zone Nh est de permettre aux habitations diffuses préexistantes dans la zone naturelle de pouvoir bénéficier d'aménagements ou d'extensions, ce qui leur serait interdit si elles étaient classées en zone N.

Elle n'a pas pour objectif la densification de l'habitat dans la zone naturelle, c'est pourquoi la création de logement supplémentaire y est proscrite. Ces secteurs n'existaient pas dans le POS opposable.

Le secteur Nca est situé au sud du territoire communal , et correspond aux périmètres de protection éloignée du captage de Roquetaire.

IMPACT DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences et mesures sur les ressources naturelles : eau et climat

→ Protection de la ressource des pollutions domestiques

L'article 4 du règlement du présent Plan Local d'Urbanisme participe à la protection de la ressource en eau en luttant contre les risques de pollutions d'origine domestique. Il impose la mise en place de branchement au réseau d'assainissement collectif ou la réalisation d'installation de traitement des eaux usées autonome conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, le zonage et de règlement élaboré dans le cadre du PLU sont en compatibilité avec le SDAGE du Bassin Artois Picardie et le SAGE Audomarois.

→ La gestion des eaux de pluie

Le territoire communal est extrêmement marqué par la présence de l'eau. Le cheminement de l'Aa fonde la morphologie urbaine communale, et génère également des zones humides, et des risques d'inondation importants. Cet ensemble est protégé par un classement en zone naturelle.

L'article 5 sur les réseaux précise que les aménageurs devront examiner toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales à la parcelle par réinfiltration dans le sous-sol.

Ce souci de gestion de l'eau est particulièrement présent sur les zones d'urbanisation future de Quiestède, véritable support du développement urbain de la commune, qui font l'objet d'orientations d'aménagement. Il s'agit ainsi d'encourager l'utilisation de dispositifs de récupération des eaux de pluies mais également de limiter les écoulements des eaux pluviales en inscrivant dans l'aménagement des dispositifs d'infiltration de type exutoires naturels(ex : noues, fossés).

→ Le développement des énergies renouvelables

Toujours dans cette optique d'afficher le développement durable comme une des préoccupations centrales pour les futures aménagement, l'intégration de la question énergétique dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Quiestède a conduit les élus à marquer leur engagement en faveur d'un développement de la production individuelle d'énergie renouvelable en autorisant à l'article 11 tout dispositif favorisant les économies d'énergie et la haute qualité environnementale.

Incidences et mesures sur les milieux naturels

→ Les espaces naturels recensés

Consciente de son environnement de qualité, vecteur d'attractivité pour le territoire, la commune a également souhaité engager sa préservation, en particulier pour ce qui relève en particulier de la ZNIEFF et des zones marécageuses, qui sont classés en zone naturelle stricte.

→ Les milieux humides

La commune possède des zones à dominante humide qui ont été localisées et classées en zone naturelle stricte (N et Nm).

Incidences et mesures sur les milieux agricoles

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a intégré une démarche de concertation étroite avec les exploitants agricoles du territoire donnant lieu à l'identification des espaces cultivés à enjeu stratégique.

Une grande partie de la commune a ainsi été classée en zone agricole, cette activité nécessitant une protection spécifique, permettant d'assurer sa pérennité.

En outre, l'essentiel du projet d'urbanisation communal est situé sur une friche industrielle, afin de ne pas consommer davantage d'espaces agricoles ou naturels.

Incidences et mesures sur les paysages et le patrimoine

→ La gestion des paysages communaux

Le projet urbain traduit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une démarche globale de gestion et d'aménagement des paysages.

La définition des zones urbaines et à urbaniser vise à contenir les phénomènes d'étalement urbain et de mitage de l'espace rural en favorisant l'optimisation d'espaces interstitiels situés à l'intérieur des enveloppes bâties.

→ La protection des éléments du patrimoine bâti

De façon précise et ponctuelle la prise en compte de la qualité du patrimoine de la commune a permis d'identifier des éléments identitaires à préserver dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'article L.123-1 5.7 du code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Ces différents éléments identifiés au titre de l'article L.123-1 5.7 figurent sur les documents graphiques.

→ Maintien de la trame végétale en milieu urbain

L'article 13 du règlement a permis de favoriser le maintien d'une trame végétale notamment dans les secteurs peu denses jouant le rôle de transition entre les espaces denses du centre-ville et les espaces agricoles ou naturels.

L'article 13 définit également l'ensemble des prescriptions à respecter afin de préserver le bocage.

Enfin, la plantation de haies est prévue au pourtour de la zone d'aménagement 1AU afin de garantir son insertion à l'existant, mais également de restaurer la continuité des corridors écologiques sur le territoire.

Incidences et mesures sur les risques et nuisances

→ Risques mouvements de terrain

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme participe à l'application des normes de constructions limitant les risques liés aux mouvements de terrains. Il est donc conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de constructions, à savoir :

- Pour les constructions neuves : identifier la nature du sol, adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés.
- Pour les constructions existantes : éviter les variations localisées d'humidité, être vigilant vis-à-vis des plantations d'arbres.

Le PLU de Quiestède prend donc en compte les composantes de son territoire. Les projets d'urbanisation prévus développeront la commune de façon mesurée sans porter atteinte ni aux milieux ni aux éléments de patrimoine, naturel et bâti, en présence.

Tableau récapitulatif des zones du PLU de la commune de Quiestède

<u>Zones</u>	<u>Superficies</u>	<u>Pourcentage</u>
U	34,84 ha	12,78 %
1AU	2,7 ha	0,84 %
A	141,30 ha	51,75 %
N	49,05 ha	17,96%
Nca	13,06 ha	4,78 %
Ns	2,59 ha	0,95 %
Nh	1,74 ha	0,64 %
Nm	27,73 ha	10,15 %
Nci	0,19 ha	0,07%
Total	273,04 hectares	100%

Les surfaces indiquées représentent les zones PLU, le calcul n'a pas pris en compte les espaces boisés ni les emplacements réservés.