



Commune de Rebecques

Carte communale
Rapport de présentation

Arrêté le :



Avant-propos

La carte communale a acquis avec la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain¹ un statut de document d'urbanisme à part entière. La carte communale est soumise aux dispositions des articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8 du Code de l'urbanisme. L'adoption d'une carte communale demeure facultative, mais elle présente plusieurs intérêts pour la commune.

▪ Intérêts de la carte communale

La carte communale a pour objectif premier de permettre une meilleure gestion du territoire. En réalisant une carte communale, la commune décide d'organiser l'urbanisation à venir en déterminant, par avance, les zones de développement et d'implantation de nouvelles constructions. Depuis la loi SRU, la carte communale a un caractère permanent, contrairement au MARNU qui existait auparavant. Son élaboration résulte d'une réflexion urbaine plus approfondie ayant débouché sur la définition d'un projet de territoire. Le projet communal s'articule autour de plusieurs axes. Il résulte d'une vision de la commune à long terme en prenant notamment en compte son environnement. Il assure une gestion pertinente du territoire pour l'avenir dans une optique de développement durable de la commune.

La carte communale permet également pour les habitants une meilleure lisibilité de la situation juridique des terrains. En effet, la carte communale détermine les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où elles ne sont pas admises, sauf exception. Le caractère opposable de la carte communale garantit aux habitants une réelle sécurité juridique. En effet, les autorisations individuelles d'occupation du sol (permis de construire, permis de lotir...) doivent être délivrées conformément aux documents graphiques de la carte communale.

Enfin, d'un point de vue juridique, la carte communale permet à la commune de ne plus être soumise à la règle de la constructibilité limitée édictée par l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme. Dans les communes ne disposant pas de carte communale, cette règle contraint fortement l'implantation de nouvelles constructions en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Par ailleurs, si le conseil municipal le décide, les permis de construire peuvent être délivrés par le Maire au nom de la commune et non plus au nom de l'Etat.

▪ Les principes régissant l'élaboration de la carte communale

Tout d'abord, en tant que document d'urbanisme, la carte communale se doit de respecter les grands principes de l'urbanisme énoncés par les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme.

Ces principes peuvent s'énoncer de la manière suivante :

¹ Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

- rechercher un équilibre entre le développement de la commune et la préservation des espaces naturels et agricoles,
- assurer une diversité dans les fonctions urbaines et une mixité sociale,
- limiter les atteintes à l'environnement.

La collectivité territoriale est gestionnaire et garante de son territoire. Aussi, la carte communale, en tant que document régissant l'occupation des sols sur la commune se doit de « déterminer les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement du territoire d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, dans le respect des objectifs du développement durable ;

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»²

Par ailleurs, les collectivités publiques « harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. » C'est notamment dans cette optique qu'a été instauré un rapport de compatibilité entre les différents documents d'urbanisme. Aussi, il est prévu que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, « avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. »³

Pour cela, les perspectives de développement de la commune sont évaluées de la manière la plus précise possible.

I. Le contenu de la carte communale

L'objet de la carte communale est de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme.⁴ Les autorisations individuelles de construction demeurent soumises

² Article L121-1 du Code de l'urbanisme

³ Article L.124-2 in fine du Code de l'urbanisme

⁴ Article L.124-1 du Code de l'urbanisme

aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme constitué par les articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'urbanisme.

Les cartes communales sont composées d'un rapport de présentation et d'un ou plusieurs documents graphiques⁵.

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement dans la commune, explique les choix retenus et évalue les incidences de ces choix sur l'environnement. Les perspectives de développement sont définies dans ce document. Il permet de préciser et de justifier le projet de territoire retenu tout en garantissant le respect des principes de l'urbanisme rappelés ci-dessus.

Ce rapport de présentation n'est pas opposable aux tiers.

Quant aux documents graphiques, ils « *délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.* » Le ou les documents graphiques « *peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités* ». Ils peuvent aussi délimiter, « *s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisé* », soit par exemple dans une zone à risque.

Le second alinéa de l'article R 124-1 précise que ce ou ces documents graphiques sont opposables aux tiers.

II. L'élaboration de la carte communale

La commune dispose seule de l'initiative de l'élaboration du document d'urbanisme que constitue la carte communale. La procédure d'élaboration doit également être respectée en cas de révision de la carte communale.

▪ Le projet de carte communale.

La procédure d'élaboration est conduite par le maire. Même si cela n'est pas obligatoire, l'initiative de réaliser une carte communale peut être formalisée par une délibération du Conseil municipal.

Différentes études et réunions doivent permettre d'élaborer un projet de carte communale. Pour la définition de ce projet, le préfet, sur demande du maire, précise les dispositions applicables au territoire de la commune : directive territoriale d'aménagement, dispositions relatives aux zones de montagne ou de littoral, servitudes d'utilité publiques, projets d'intérêt général, opérations d'intérêt national.

Au cours de ces réunions, différents organismes peuvent être associés tels que les régions, les départements, les organismes de gestion des parcs naturels régionaux, les chambres d'agriculture ou encore les chambres de commerce et d'industrie, selon les cas.

⁵ Il n'y a pas de règlement puisque ce sont les règles générales d'urbanisme qui s'appliquent.

Une seconde délibération du conseil municipal, également facultative, permet au conseil d'émettre son avis sur le projet et sa volonté de le soumettre à enquête publique. Mais la décision de soumettre le projet de carte communale à enquête publique est prise par arrêté du maire.

- **L'enquête publique.**⁶

Une fois le projet de carte communale arrêté, le maire saisit le Président du tribunal administratif aux fins de désignation d'un commissaire enquêteur dans les 15 jours.

Ensuite, le maire prend, après consultation du commissaire enquêteur désigné, un arrêté d'organisation de l'enquête publique en précisant les modalités (date, durée, lieu de réunion, lieu de consultation du rapport final...)

Un avis portant ces indications à la connaissance du public doit être publié par voie d'affichage dans la commune et par voie de presse.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à un mois ni excéder en principe deux mois.

Cette enquête publique doit permettre à la population d'émettre des avis et remarques sur le projet de carte communale tel qu'il est arrêté par le Maire. Le commissaire enquêteur rédige son rapport en tenant compte des différentes observations et le transmet au maire de la commune.

- **L'approbation du projet.**

Après réception du rapport du commissaire enquêteur, la carte communale peut en principe être approuvée par délibération du conseil municipal après d'éventuelles modifications suite à l'enquête publique. Cette délibération est alors transmise pour approbation au préfet. Celui-ci dispose alors de deux mois pour approuver ou rejeter la carte communale. La commission de conciliation peut éventuellement être saisie par le préfet, la commune ou par une personne associée à la procédure en cas de désaccord. Cette commission, composée d'élus, formule en tant que de besoin des propositions dans le délai de deux mois de sa saisine.

Passé le délai de deux mois, le préfet est réputé avoir adopté la carte communale. Dès leur approbation, les cartes communales sont tenues à la disposition du public.

Les actes qui approuvent la carte communale (délibération du conseil municipal et arrêté préfectoral) font l'objet de mesures de publicité par voie d'affichage et par voie de presse. La carte communale produit ses effets dès l'exécution de ces formalités.

La commune de Rebecques a engagé l'élaboration de sa carte communale début d'année 2004. Cette élaboration est alors motivée par la caducité du MARNU en juin 2004 et le manque de disponibilité foncière.

⁶ L'enquête publique est soumise aux dispositions du décret modifié n°85-453 du 23 avril 1985. Cette enquête publique est une enquête type dite « loi Bouchardeau ».

Sommaire

Avant-propos	1
Le contexte communal	6
I – Analyse de l'état initial de l'environnement	7
1. Géologie	7
2. Hydrologie	8
3. Topographie	9
4. Le contexte climatique	9
5. Entités biologiques et paysagères.....	10
II – Analyse urbaine et socio-économique	14
1. Population et habitat.....	16
Evolution démographique : une population stable	16
Structure par âge : une population jeune malgré un vieillissement amorcé.....	17
Typologie des ménages	18
2. Le parc logement	19
Le statut d'occupation	20
La typologie.....	20
3. Le tissu urbain et les typologies d'habitat	21
4. Infrastructures et réseaux	24
Les voiries	24
Les réseaux.....	26
5. Economie et équipements	29
Profil socio-économique des ménages	29
Les pôles d'emploi et navettes domicile – travail	30
Les activités recensées sur la commune	30
Les équipements.....	31
Bilan des contraintes	33
III – Projet de développement communal.....	35
1. Perspectives de développement.....	35
Rythme prévisionnel de construction	35
2. Orientations du projet communal	36
1. Le renforcement des polarités urbaines :.....	36
2. La maîtrise de l'urbanisation sur le secteur du Gris Mont :.....	36
3. Gestion des risques d'inondation et des ruissellements	37
4. Valoriser les espaces publics centraux	37
5. Valoriser les bords de la Lys :.....	37
3. Délimitation des secteurs et justification du zonage	39
Les zones constructibles (zone C).....	39
La zone constructible à vocation économique (zone Ce).....	44
Les zones non constructibles (zones NC)	44
4. Incidence du projet de développement sur l'environnement.....	44

Le contexte communal

La commune de Rebecques est située à l'est du département du Pas de Calais, à cinq kilomètres d'Aire sur la Lys et 4 km de Théroutanne.

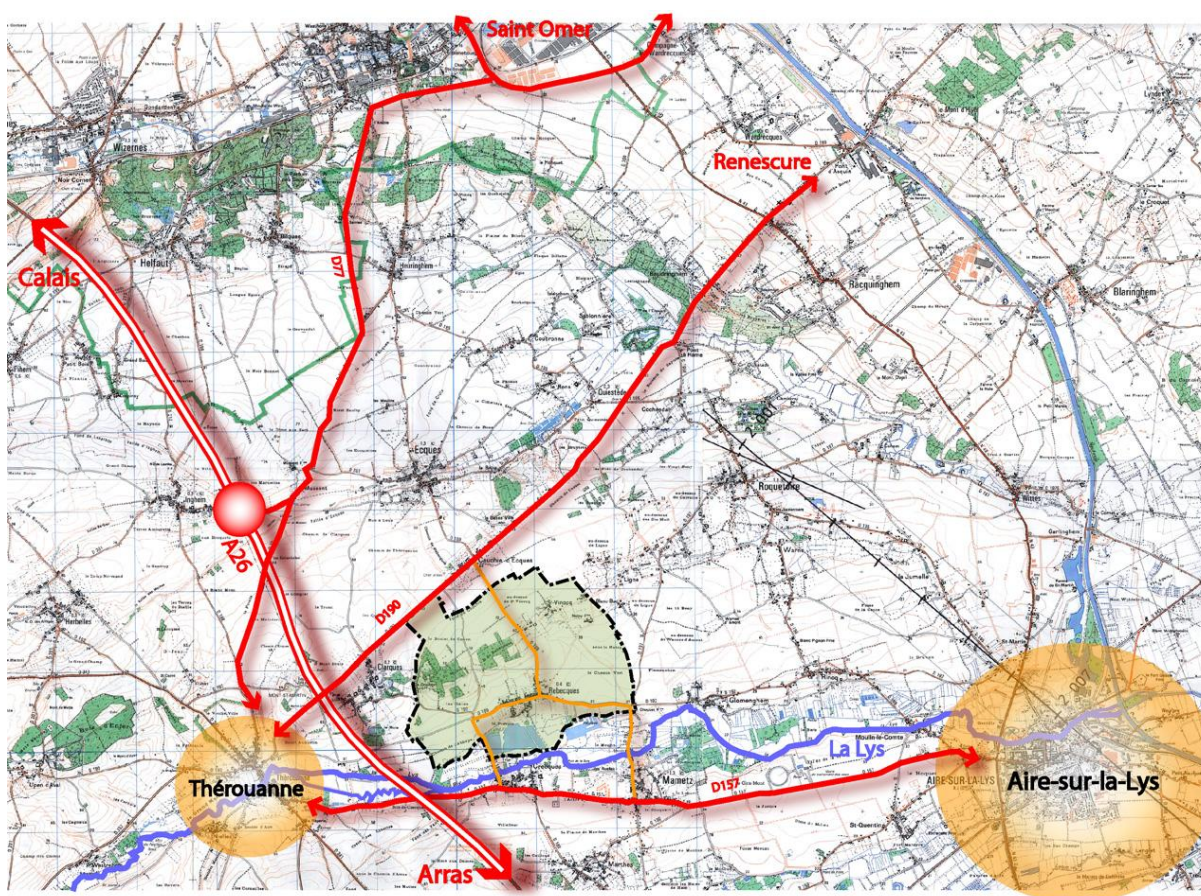
La commune s'est développée le long de la RD 192, ancien axe reliant Théroutanne à Aire sur la Lys. Aujourd'hui, la RD 157, passant plus au sud, sur le territoire de Mametz, relie ces deux pôles urbains.

La RD 189 constitue le second axe majeur de la commune et la traverse du nord au sud. Il permet d'accéder à Saint-Omer en passant par Ecques, commune limitrophe de Rebecques. Par cette voie, Saint-Omer se situe à une quinzaine de kilomètres.

La partie sud de Rebecques appartient à la vallée de la Lys. Par sa proximité, le territoire communal est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Lys qui grève certains terrains du droit à construire.

D'autre part, l'existence d'une carrière d'extraction de graviers a permis, au fur et mesure de l'évolution de l'exploitation, d'aménager des étangs, support d'un développement touristique : implantation d'une base de loisirs, de terrains de camping,...

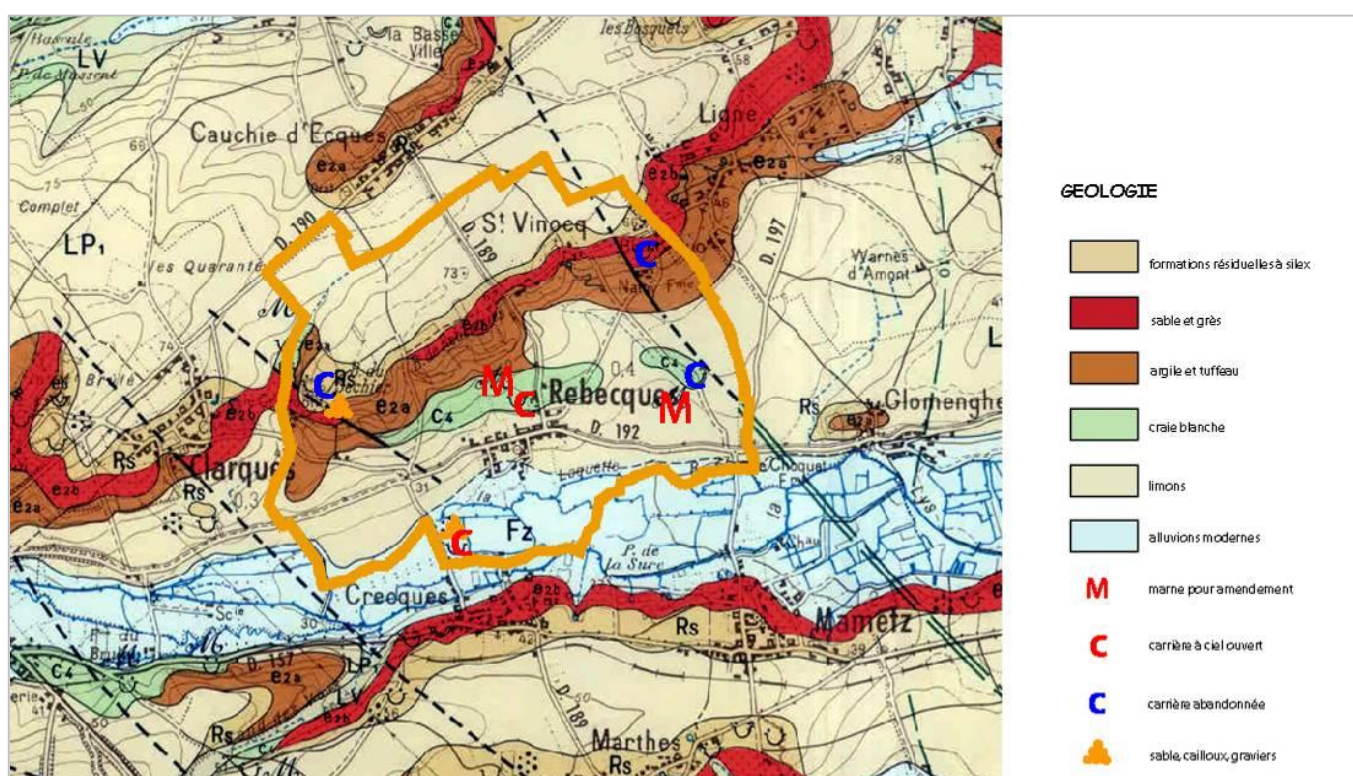
La partie Nord de Rebecques (Saint-Winocq) est implantée sur un plateau à vocation agricole qui se prolonge sur les communes de Ecques et de Roquetoire.



I – Analyse de l'état initial de l'environnement

Afin de déterminer les meilleures conditions de développement de l'urbanisation, il faut s'attacher à définir l'état initial de l'environnement sur la commune. En effet, celui-ci constitue un élément à prendre en compte, aussi bien pour les risques qu'il peut engendrer que pour les atouts dont il dispose et qui nécessite une protection.

1. Géologie



Le sol de Rebecques, du sud au nord, se compose:

- d'alluvions modernes et de limons le long de la Lys (la vallée de la lys constitue la partie verdoyante de la commune : prairies pour élevage),
- quelques poches de craie blanche : ces filons ont été exploités pour extraire la marne qui sert d'amendement à l'agriculture (présence de carrières),
- d'argile, de sable et grès ainsi que d'une strate de formations résiduelles de silex (présence de deux anciennes carrières), sur lequel est implanté le hameau de Saint-Winocq,
- de limons sur le plateau entre Saint-Winocq et Cauchy d'Ecques : la couverture limoneuse offre une réelle fertilité résultant de la perméabilité de ces sols et de leur qualité en terme de substrats. Ces terres permettent le développement de polycultures.

2. Hydrologie

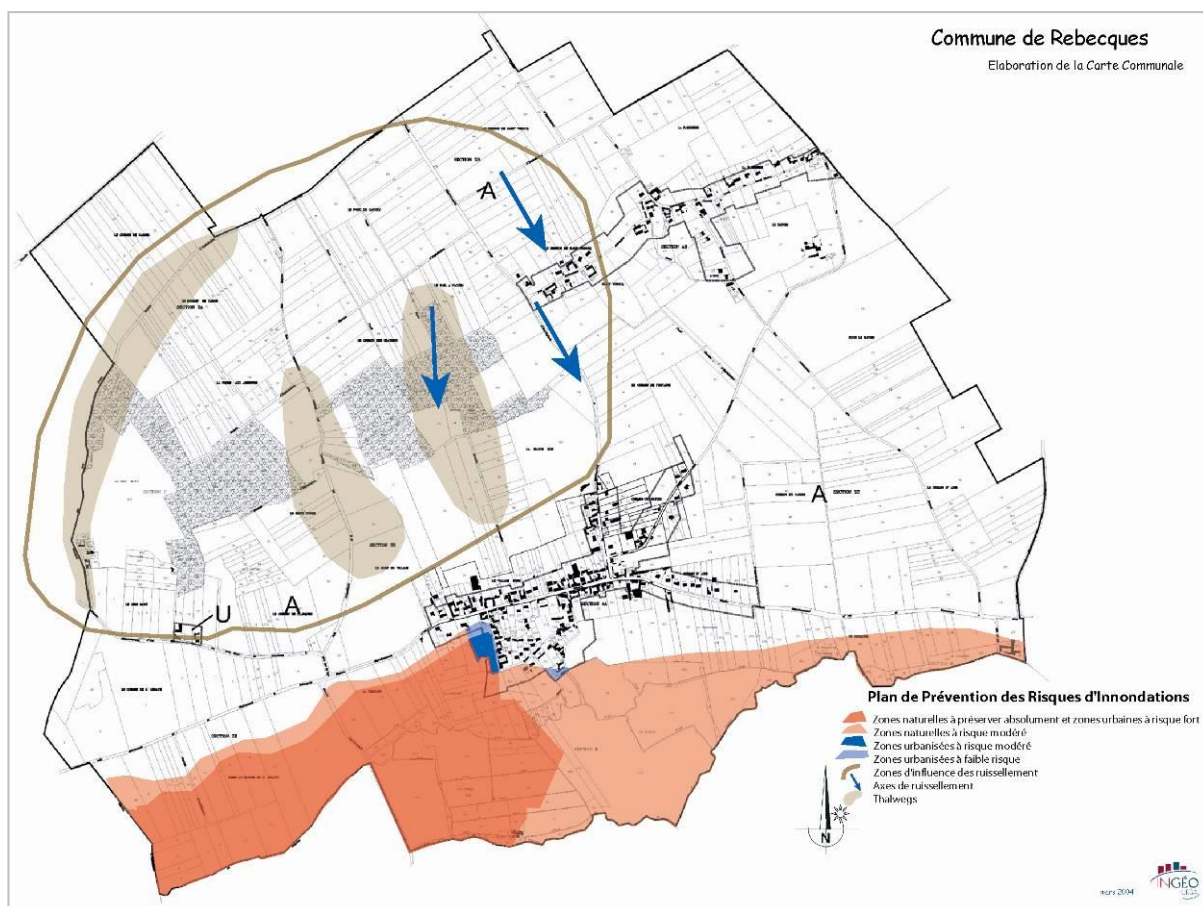
La commune est traversée au sud par La Laquette. Un étang y a été aménagé en base de loisirs.



Rebecques est directement concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Lys : inondations des parties basses de la commune liées à un débordement de la Lys et de ses affluents, ruissellement des eaux en cas de fortes pluies. Ce plan est aujourd'hui appliqué par anticipation.

La zone « à risque » concerne les prairies de pâturage situées entre la Lys et la route départementale 192.

Par ailleurs, plusieurs arrêtés portant constatation de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune suite à des inondations et des coulées de boue dans ce secteur (arrêtés de avril 1988, février 1994, décembre 1998, mai 1999, décembre 1999 et août 2000).

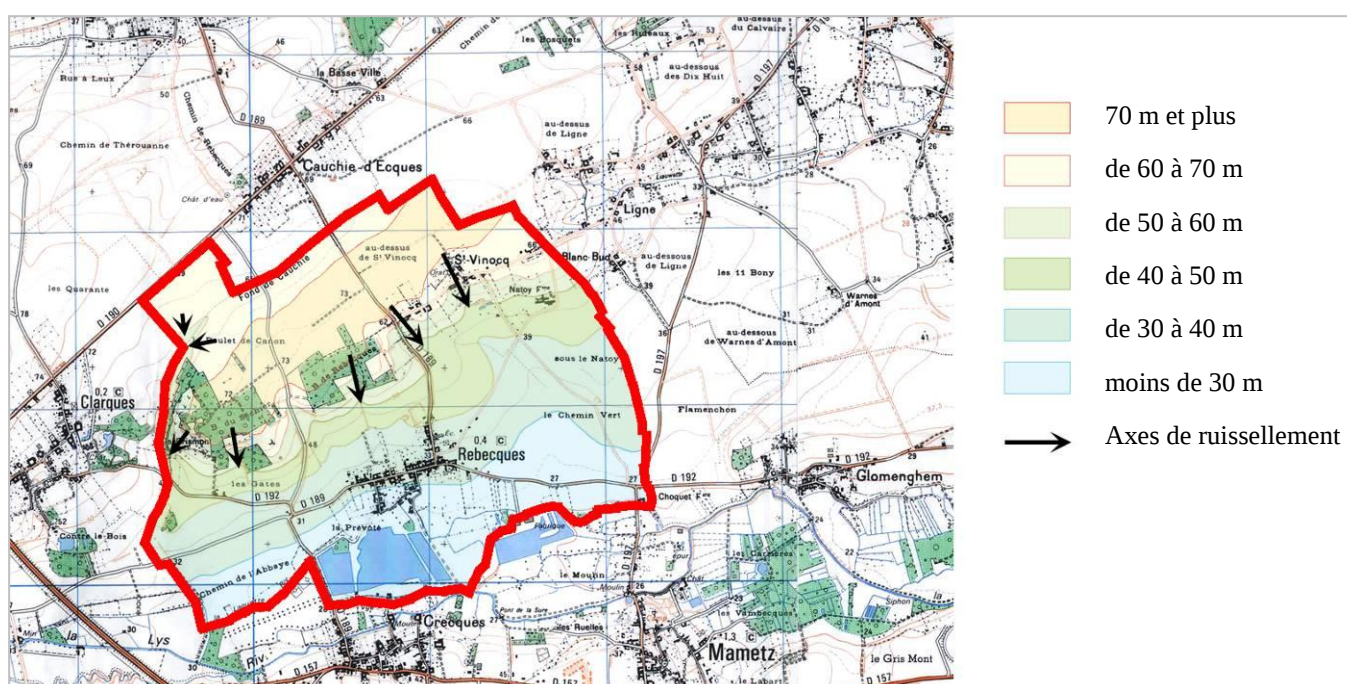


3. Topographie

Le territoire de la commune est vallonné. Les axes de ruissellement suivent la topographie et sont orientés Nord-Sud. Ces ruissellements peuvent engendrer des coulées de boues.

La topographie de la commune constitue une contrainte pour l'urbanisation. Si cela ne rend pas impossible l'implantation de nouveau bâtiment, une dénivellation importante oblige à aménager le terrain et à déplacer de la terre.

On trouve sur Rebecques une route encaissée, la RD 189, bordée de talus rendant difficile l'urbanisation le long de cette voie.



4. Le contexte climatique

La commune est incluse dans un secteur au climat tempéré sous influence maritime « de type océanique ». Il se caractérise par des hivers doux et des températures estivales modérées.

L'ensoleillement est assez faible et les précipitations se répartissent toute l'année avec une dominante en automne et en hiver.

En ce qui concerne la qualité de l'air, les principales sources de pollution sont liées, au mode de chauffage et à l'utilisation de la voiture.

5. Entités biologiques et paysagères

• ZNIEFF de la moyenne vallée de la Lys entre Théroutanne et Aire sur la Lys

Cette zone se situe aux confins des collines crayeuses de l'Artois qui disparaissent plus à l'est sous une couverture argileuse de plus en plus épaisse.

La moyenne Vallée de la Lys se présente comme un ensemble écologique assez vaste intégrant à la fois le système alluvial du fond de la vallée et quelques bois, bosquets et landes relictuelles occupant les buttes argilo-sableuses du versant nord, entre Clarques et Rebecques.

Tous ces habitat composent un paysage encore relativement équilibré dont l'attrait est accentué par les nombreuses mosaïques de végétations dont les vieux saules têtards constituent un élément fondamental. Ce site regroupe des bois, des cultures et des prairies bocagères riches de nombreux biotopes (flore et faune très diverses).

La moyenne vallée de la Lys est surtout utilisée au printemps comme lieu de stationnement migratoire et comme zone d'hivernage. Quelques rapaces nocturnes de grand intérêt s'y reproduisent également (ex : la Chouette chevêche, espèce menacée par la disparition de son habitat favori – les vieux arbres taillés en têtard).

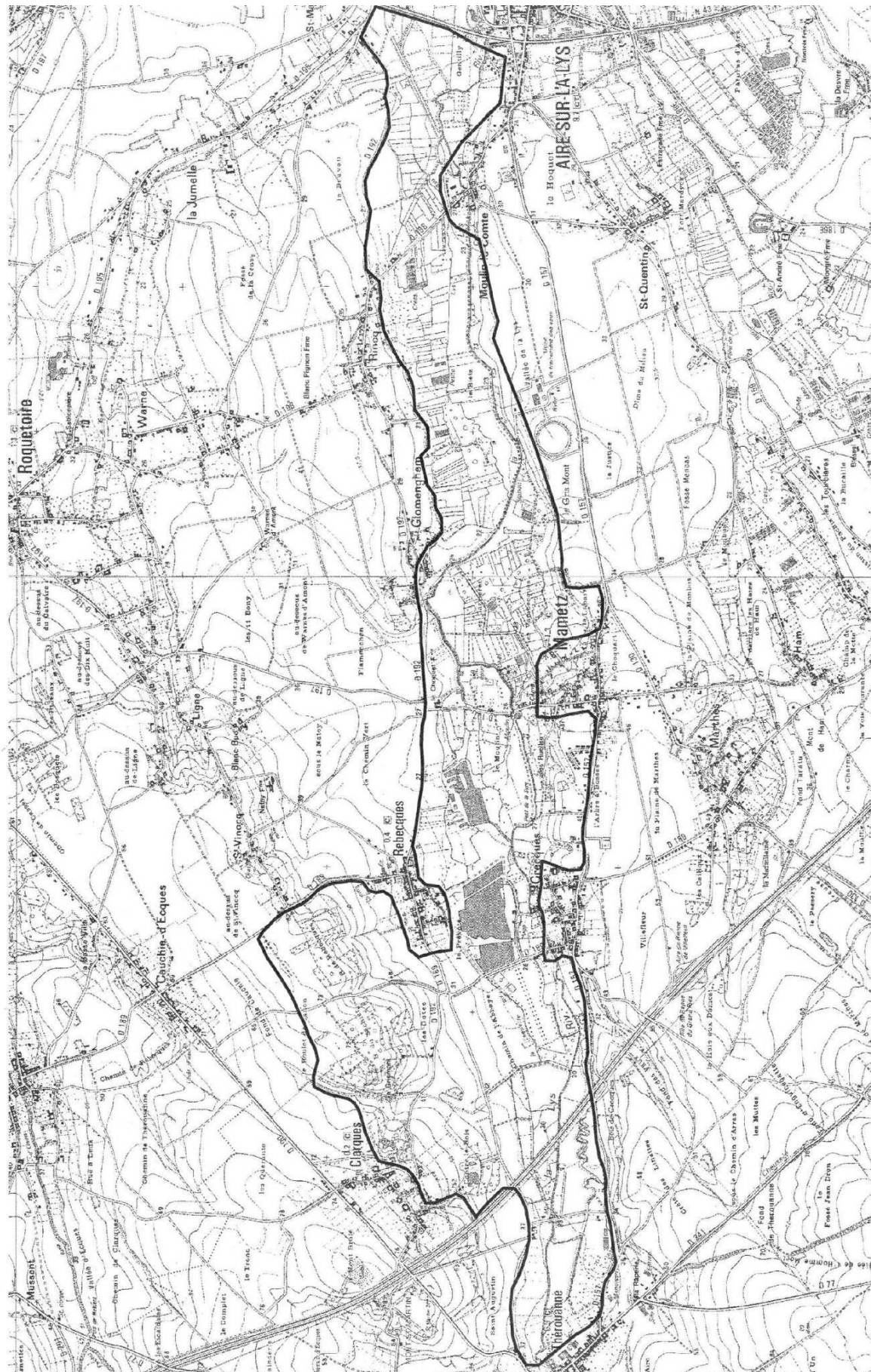
Ainsi, cette zone fait l'objet de différentes préconisations de protection :

- limiter le drainage et préserver les prairies inondables,
- proscrire toute nouvelle implantation de peupleraies, préférer la plantation d'espèces telles que frêne commun, aulne glutineux et chêne pédonculé,
- maintien du maximum d'herbage en fond de vallée, de part et d'autre de la Lys,
- surveillance de la qualité de la Lys et protection (voire restauration) de ses berges,
- résorption des décharges et contrôle strict de la qualité des rejets d'eaux résiduaires.

Cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concerne l'ensemble des territoires traversés par la Lys entre Théroutanne et Aire sur la Lys. Sur la commune de Rebecques, elle concerne tout le territoire communal situé au sud de la RD 192 ainsi que la partie située à l'ouest de la RD 189.



Moyenne vallée de la Lys entre Theroouanne et Aire-sur-la-Lys



• Ensembles paysagers

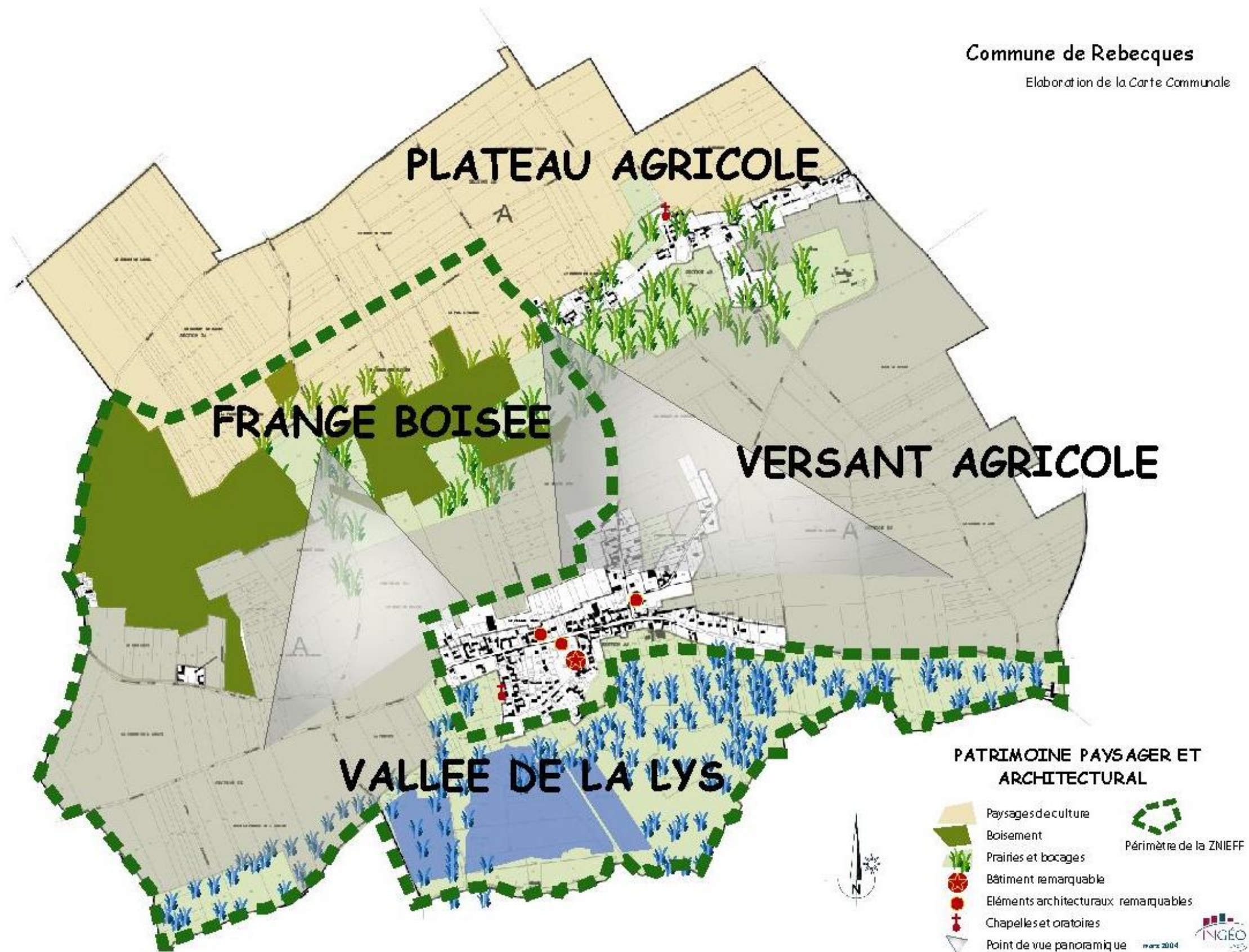
Les entités paysagères sont nettement délimitées sur la commune :

- à l'extrémité nord, le plateau agricole offre un paysage de champs ouverts relativement plat arrêté par des franges boisées ou les bocages qui entourent le hameau de Saint-Winocq ;
- la transition entre le plateau agricole et le versant de vallée est marquée par une frange boisée et le hameau de Saint Winocq qui ferment et verdissent le paysage ;
- le versant agricole constitue également un paysage de champs ouvert mais offre des vues plongeantes sur la vallée de la Lys intéressantes et à préserver ;
- le sud, occupé par la vallée de la Lys et le centre de Rebecques, offre des paysages plus intimistes constituées de vues encadrées par le bâti ou la végétation.

La topographie particulière de la commune, marquée par la transition entre le plateau agricole et le fond de vallée de la Lys, est propice à la création de vues présentant un intérêt particulier. Ainsi, en haut du versant agricole, la vue est dégagée sur le centre de Rebecques et sur la vallée de la Lys.

Commune de Rebecques

Elaboration de la Carte Communale



II – Analyse urbaine et socio-économique

Rebecques est une commune rurale de taille réduite. Sa superficie est de 484 hectares et sa population atteint 398 habitants en 1999.



Le village se compose d'un centre village, qui regroupe les équipements publics (mairie, école, église, salle des fêtes, terrains de sports) et de un hameau à vocation résidentielle : Saint-Winocq.

L'urbanisation récente s'est développée de manière linéaire le long des routes : RD 192, rue du Natoy, ...



La commune compte peu de maisons isolées : deux habitations, classées en zone U, au lieu-dit le « Gris Mont » et trois habitations (dont deux sont à l'abandon) en limite communale entre Clarques et Rebecques.

Sur le haut du versant, dans le prolongement ouest de Saint-Winocq, est implantée une zone boisée dont l'ensemble est soumis à autorisation de défrichement.



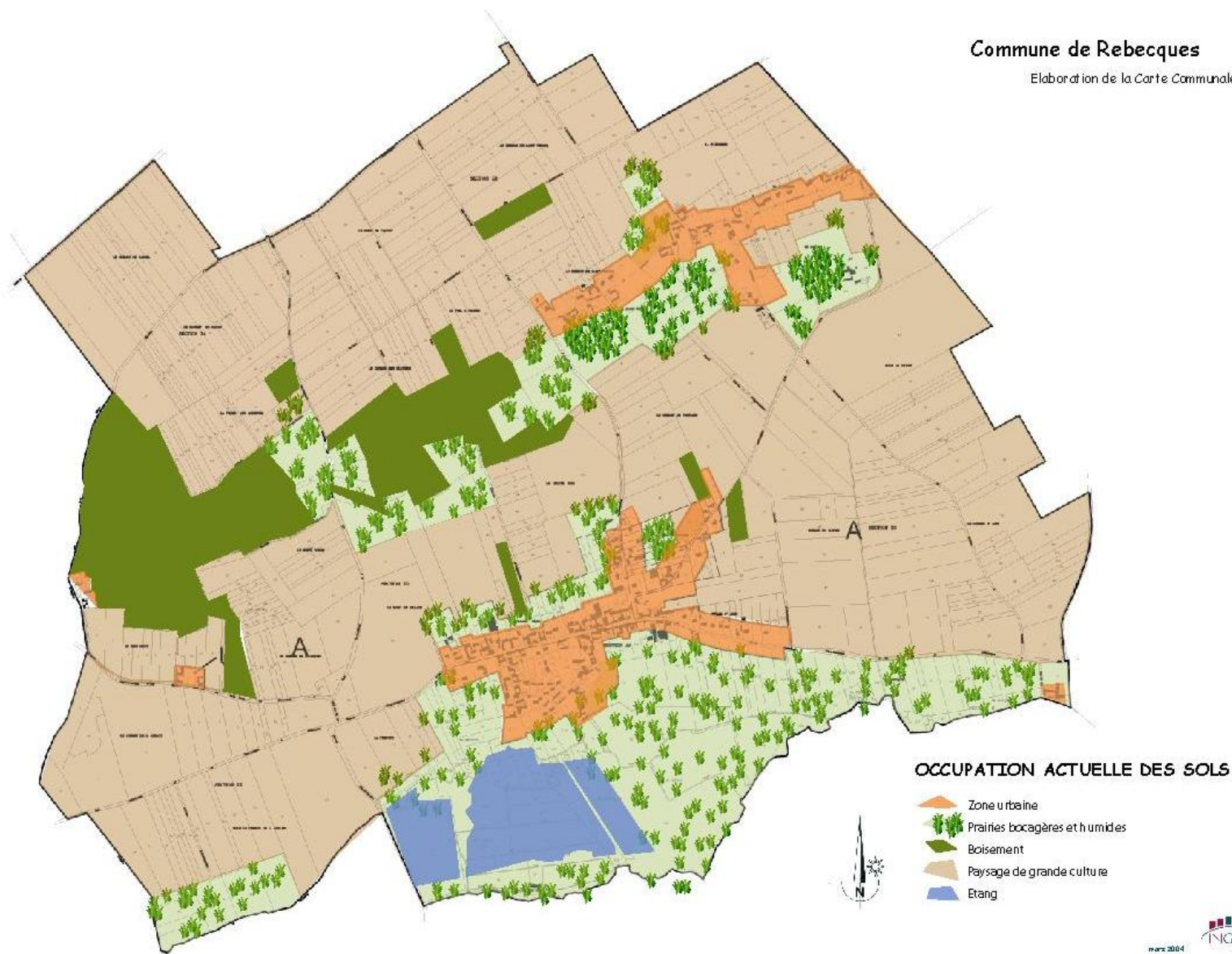
Le plateau situé entre Saint-Winocq et Cauchy d'Ecques est constitué de terres agricoles (polyculture).



Les pâtures et prairies humides sont regroupées de part et d'autre de la route départementale 192, la partie la plus au sud constituant la vallée de la Lys.

Commune de Rebecques

Elaboration de la Carte Communale



mars 2004

1. Population et habitat

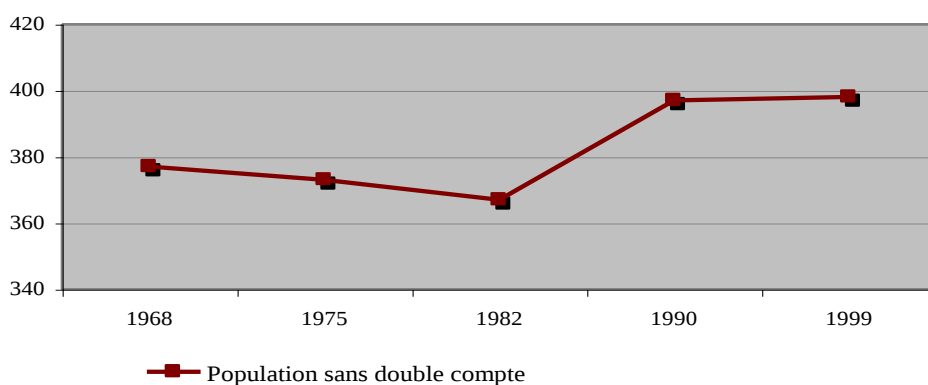
Evolution démographique : une population stable

La commune de Rebecques compte 398 habitants en 1999. Depuis la sortie de la seconde guerre mondiale, cette population est relativement stable : une légère croissance sur la période 1982-1990.

Tableau 1: Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans double compte	377	373	367	397	398

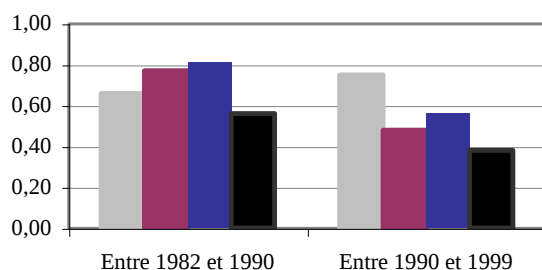
Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1968 et 1999



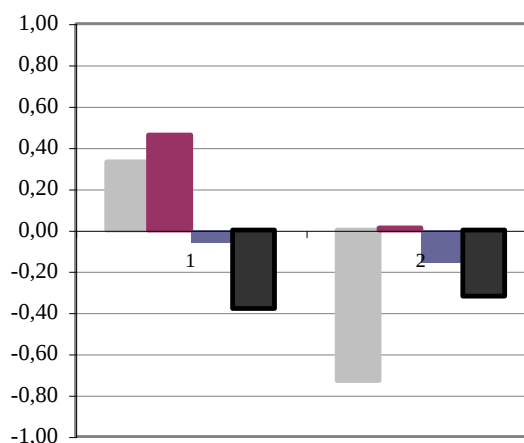
Entre 1990 et 1999, la variation annuelle de la population de Rebecques est quasi nulle : le solde naturel égale le solde migratoire.

Notons cependant que ce dernier diminue : positif sur la période intercensitaire précédente, il est négatif depuis 1990 (c'est-à-dire que le nombre de départ dépasse celui des arrivées).

Evolution du taux dû au solde naturel



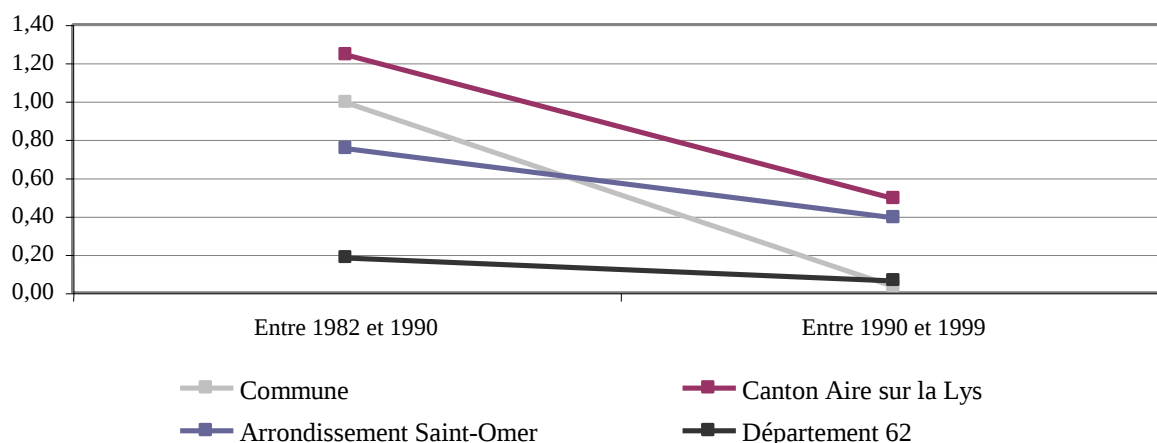
Evolution du taux dû au solde migratoire



Ces données traduisent une augmentation des départs de population de la commune, seule une augmentation corrélative du solde naturel sur la même période permet à la population de se maintenir.

Si la baisse du solde migratoire se poursuit, le solde naturel ne pourra probablement pas continuer à compenser les départs de population. Il existe donc un risque de voir la population diminuer dans les prochaines années.

Comparatif du taux de variation annuelle.



La baisse du taux de variation annuelle est d'ailleurs constatée dans toutes les entités territoriales auxquelles appartient la commune de Rebecques (canton, arrondissement et département).

Ces entités connaissent une diminution de leur solde migratoire comme de leur solde naturel. Le risque d'une éventuelle diminution de la population n'est donc pas propre à Rebecques même s'il y est plus prononcé.

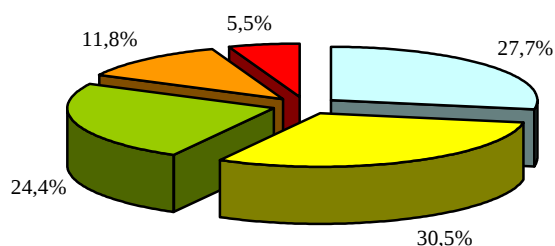
L'attractivité de la commune, comme celle du territoire dans lequel elle s'inscrit, doit être renforcée.

Structure par âge : une population jeune malgré un vieillissement amorcé

Si la population de Rebecques est jeune (les personnes âgées de moins de 30 ans représentant près de 42 %) on constate aujourd'hui un vieillissement de cette dernière (par l'augmentation de la part des personnes de plus de 60 ans et la diminution des moins de 40 ans)

Répartition de la population par tranche d'âge en 1999

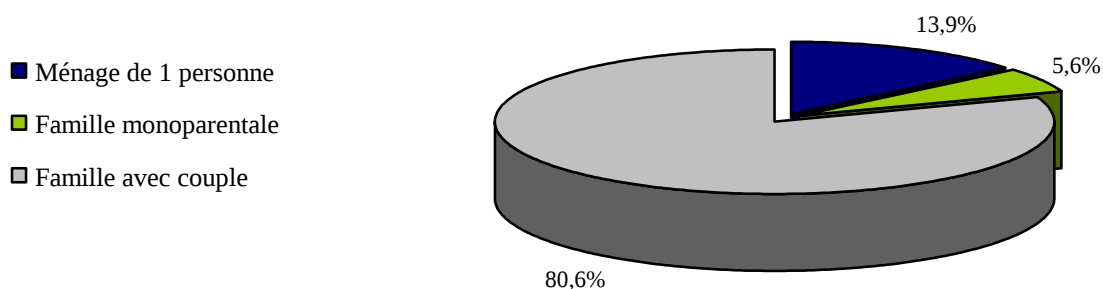
- Population de 0 à 19 ans
- Population de 20 à 39 ans
- Population de 40 à 59 ans
- Population de 60 à 74 ans
- Population de 75 ans et +



Typologie des ménages

La commune compte près de 150 ménages dont 80% de couples. Le taux d'occupation moyen des logements, en forte diminution durant la période intercensitaire, est de 2,7 habitants par logements.

Composition des ménages en 1999



Si la part des ménages de une personne reste faible au regard des données de référence (canton, département), le vieillissement de la population risque d'accroître la présence de personnes isolées et de réduire ainsi le taux d'occupation des logements.

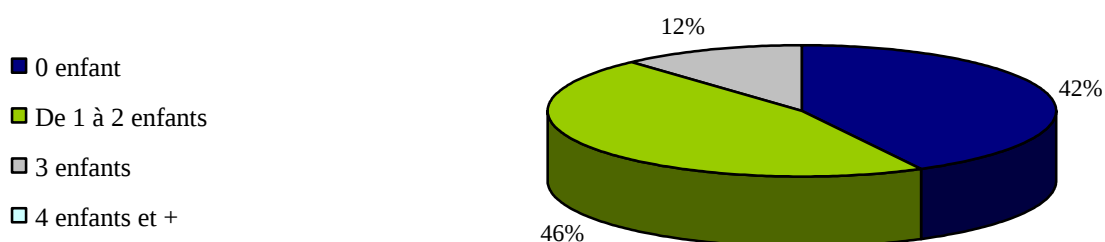
Se pose alors la question de l'adéquation entre typologie des ménages et taille du logement : augmentation des ménages de 1 personne dans de grandes logements.

Tableau comparatif de la composition des ménages

	Ensemble des ménages	Ménage de 1 personne	Famille monoparentale	Famille avec couple
Commune	144	13,9%	5,6%	80,6%
Canton	8 027	20,5%	6,8%	72,5%
Arrondissement	54 287	22,6%	8,1%	69,3%
Département 62	534 305	26,5%	9,2%	64,4%

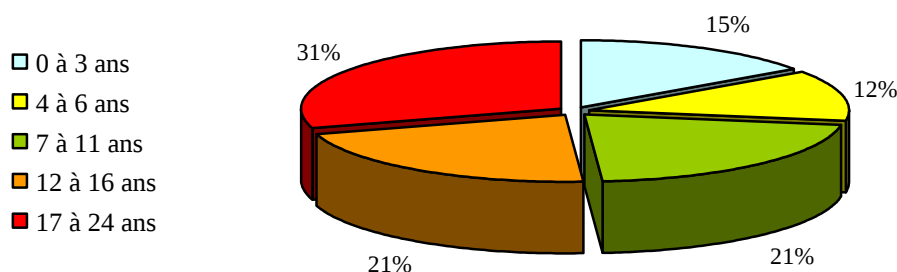
On constate également une forte représentation des couples sans enfants (près de 42%) et des familles de petite taille : 46% des familles ont 1 ou 2 enfants, soit environ 80% des familles avec enfants.

Composition des ménages en 1999



D'autre part, 30% des enfants de ces familles, adolescents ou étudiants, sont âgés de plus de 17 ans.

Répartition par tranches d'âge des moins de 24 ans en 1999



Conclusion :

La commune de Rebecques dont la population actuelle est stable, est amenée à être confrontée à un vieillissement et une diminution de sa population (diminution de la taille des ménages, diminution du solde de variation naturel).

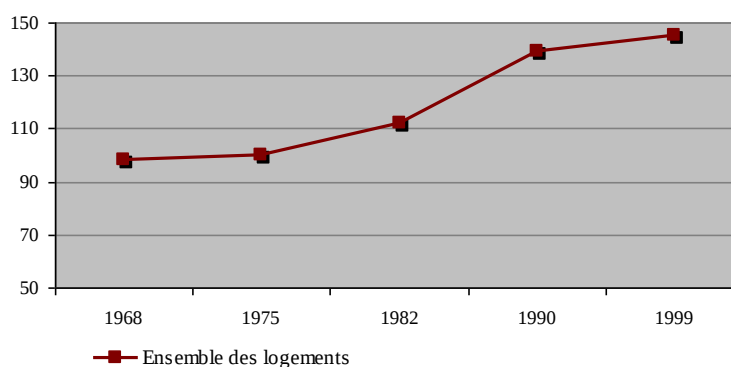
C'est pourquoi, il s'agit de favoriser l'accueil de nouveaux ménages (familles avec jeunes enfants) sur la commune qui assureront un renouvellement des générations, un maintien du nombre d'habitants actuels (fonctionnement des équipements de la commune) voire une croissance.

2. Le parc logement

Corrélativement à l'augmentation de la population, et résultant du desserrement des ménages, le nombre de logements de la commune n'a cessé de croître depuis 1968. Le rythme moyen de construction depuis 1999 est compris entre 2 et 4 maisons individuelles par an : la commune dispose encore d'un certains nombres de terrains libres de construction mais ceux-ci font l'objet d'une rétention foncière de la part de leur propriétaire : la commune ne peut donc répondre à la demande sur son territoire.

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	98	100	112	139	145

Source: INSEE, Recensement 1999



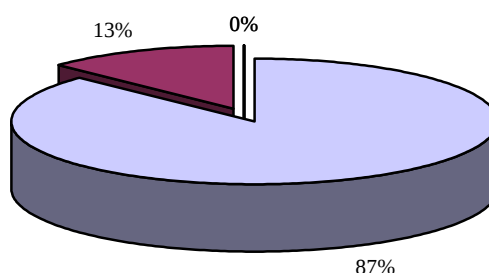
Le statut d'occupation

Le parc est principalement composé de résidences principales : peu de résidences secondaires et un taux de vacance très faible (moins de 2%).

La majorité des logements sont occupés en propriétés, et les logements locatifs issus de l'offre privée, on ne recense pas de logements sociaux.

Composition du parc selon le statut d'occupation

- Propriétaire
- Locataire privé
- Locataire social
- Logé gratuitement

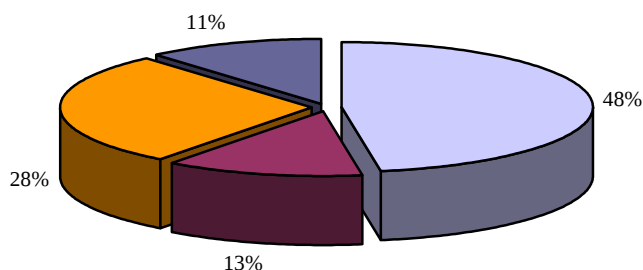


La typologie

Si le parc est globalement ancien, plus de la moitié des logements datent d'avant 1974, l'ensemble présente un niveau de confort important, un logement sur deux présente tout le confort normé⁷.

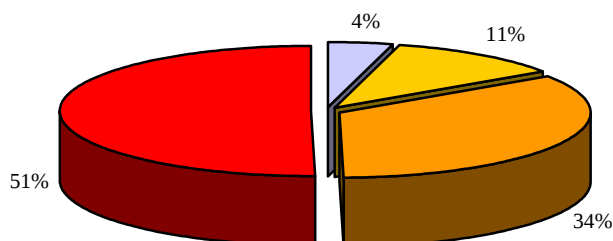
Composition de parc selon l'époque d'achèvement

- Avant 1949
- De 1949 à 1974
- De 1975 à 1989
- De 1990 à 1999



Composition du parc selon le niveau de confort

- Sans aucun confort
- Confort partiel
- Sans chauffage central
- Tout confort normé

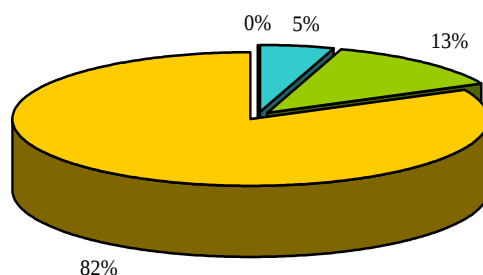


⁷ Tout confort Normé s'entend d'un logement qui dispose d'un cabinet de toilette intérieur, d'au moins une salle de bain équipée en baignoire ou douche et du chauffage central

Si 82% des logements sont de grande taille (au moins 4 pièces), on constate une augmentation des petits logements (2 pièces).

Composition du parc selon le nombre de pièces du logement

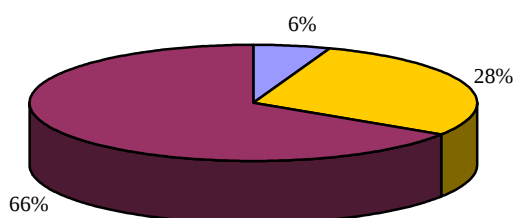
- 1 pièce
- 2 pièces
- 3 pièces
- 4 pièces et +



La mobilité résidentielle est relativement faible : 66 % des ménages sont implantés sur la commune depuis plus de 9 ans.

Mobilité résidentielle

- moins de 2 ans
- entre 2 et 9 ans
- plus de 9 ans



3. Le tissu urbain et les typologies d'habitat



Les habitations du centre village sont liées à l'activité agricole et correspondent à d'anciennes fermes, caractéristiques d'une commune rurale. Ces fermes sont constituées de plusieurs bâtiments formant une cour carrée intérieure, un porche (clos par un portail bois) en permet l'accès.



Les constructions plus récentes sont des résidences pavillonnaires individuelles dont la façade principale s'oriente face à la voie de desserte. Le plus souvent située le long des voies de sortie du village, on retrouve certaines de ces constructions au cœur même du village. Leur implantation en dent creuse rompt alors l'identité rurale du village.



La recherche d'une qualité architecturale est d'autant plus importante que Rebecques a une vocation touristique. La présence d'habitat léger de loisir est liée à l'attrait de la vallée de la Lys.

La carte de la morphologie urbaine répertorie les différents types d'habitat existant sur la commune

Commune de Rebecques
Elaboration de la Carte Communale



4. Infrastructures et réseaux

Les voiries

La commune de Rebecques se situe dans l'aire d'influence des communes de Aire-sur-la-Lys, Théroutanne, et Saint-Omer. La liaison avec ces pôles urbains se fait via les RD 189 et 192 qui traversent la commune en son centre, créant ainsi un carrefour en T.

Trois entrées de village sont ainsi identifiées (à l'est et ouest sur la RD 192 et au nord sur la RD 189). L'entrée du hameau de Saint-Winocq, signalisée par un panneau, est rendue peu perceptible depuis la RD 189 par sa localisation même (à la sortie d'un virage) et par la nature encaissée de la RD. La véritable entrée du village se fait plus au sud, à proximité immédiate des habitations, au niveau de l'ancienne carrière.

Les flux de circulation sont principalement nord sud, Rebecques est une commune de transit qui permet de rejoindre depuis la RD 157 (axe Théroutanne / Aire-sur-la-Lys), via la commune de Ecques, la RD 77 vers Saint-Omer et l'échangeur de l'A 26.

La RD 192, en direction de Saint-Omer, depuis la sortie du village est encaissée entre terres agricoles ce qui rend la circulation dangereuse par manque de visibilité : ce qui rend par là même la construction de nouveaux logements peu souhaitable.

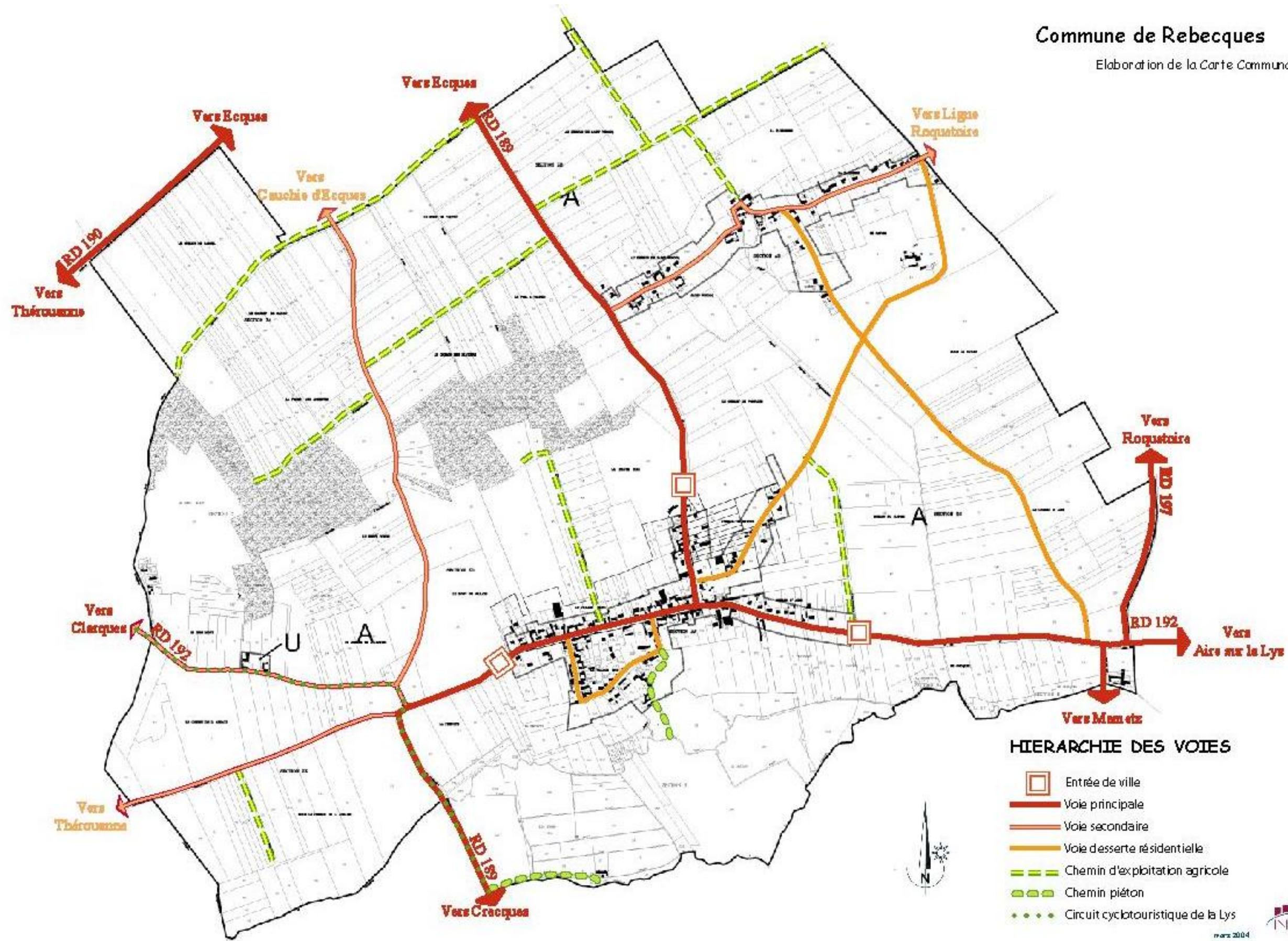


Les voies et dessertes résidentielles sont essentiellement de caractère rural (chaussée étroite, absence d'accotements et de signalisation), à l'image de la desserte du hameau de Saint-Winocq depuis le centre du village (chemin du Natoy). Notons que certains automobilistes empruntent ces chemins de traverses, non adaptés à un flux de transit, pour se rendre sur Arques (pôle d'emploi).

La commune compte chemins d'exploitation agricole et chemins piétons qui permettent de nombreuses randonnées. Notons cependant que la boucle autour des étangs entre Mametz et Rebecques n'est pas possible par l'implantation de la base de loisirs (campings et caravanes). Le circuit cyclotouristique de la Lys traverse la commune à l'ouest, via la RD 192 depuis Clarques et la RD 189 vers Mametz, longeant ainsi les étangs.

Commune de Rebecques

Elaboration de la Carte Communale



Les réseaux

▪ Le réseau d'eau potable

La carte ci-dessous présente le réseau d'eau potable de la commune. Le développement de l'urbanisation pourra se faire prioritairement dans les secteurs déjà desservis par le réseau d'eau potable. Dans ce cas, il faudra s'assurer que le réseau est suffisant pour les besoins futurs.

La qualité de l'eau est régulièrement contrôlée, par l'exploitant lui même, mais aussi par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. Ces différentes analyses révèlent que l'eau distribuée au cours de l'année 2002 présente une très bonne qualité bactériologique. Elle est restée conforme à la norme pour les nitrates, les pesticides et le fluor.

▪ Réseau d'assainissement

L'ensemble des zones urbanisées, hormis le « hameau » du Gris Mont dispose d'un assainissement collectif. Le développement de l'urbanisation devra se faire de manière à permettre le raccordement à ce système d'assainissement collectif.

Un diagnostic de l'ensemble des réseaux d'assainissement, ainsi que des propositions d'amélioration du système a été mené récemment sur l'ensemble des communes appartenant au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Mametz, Blessy et Rebecques.

Concernant la commune de Rebecques, il a été proposé de réaliser un assainissement non collectif pour les logements isolés (secteur du Gris-Mont notamment).

▪ Réseau de gaz

La commune n'est pas desservie par le réseau de gaz.

▪ Ordures ménagères et tri sélectif

C'est le Syndicat Mixte Lys Audomarois qui gère la collecte des déchets : ramassage le lundi (ordures ménagères) et le mardi (tri sélectif).

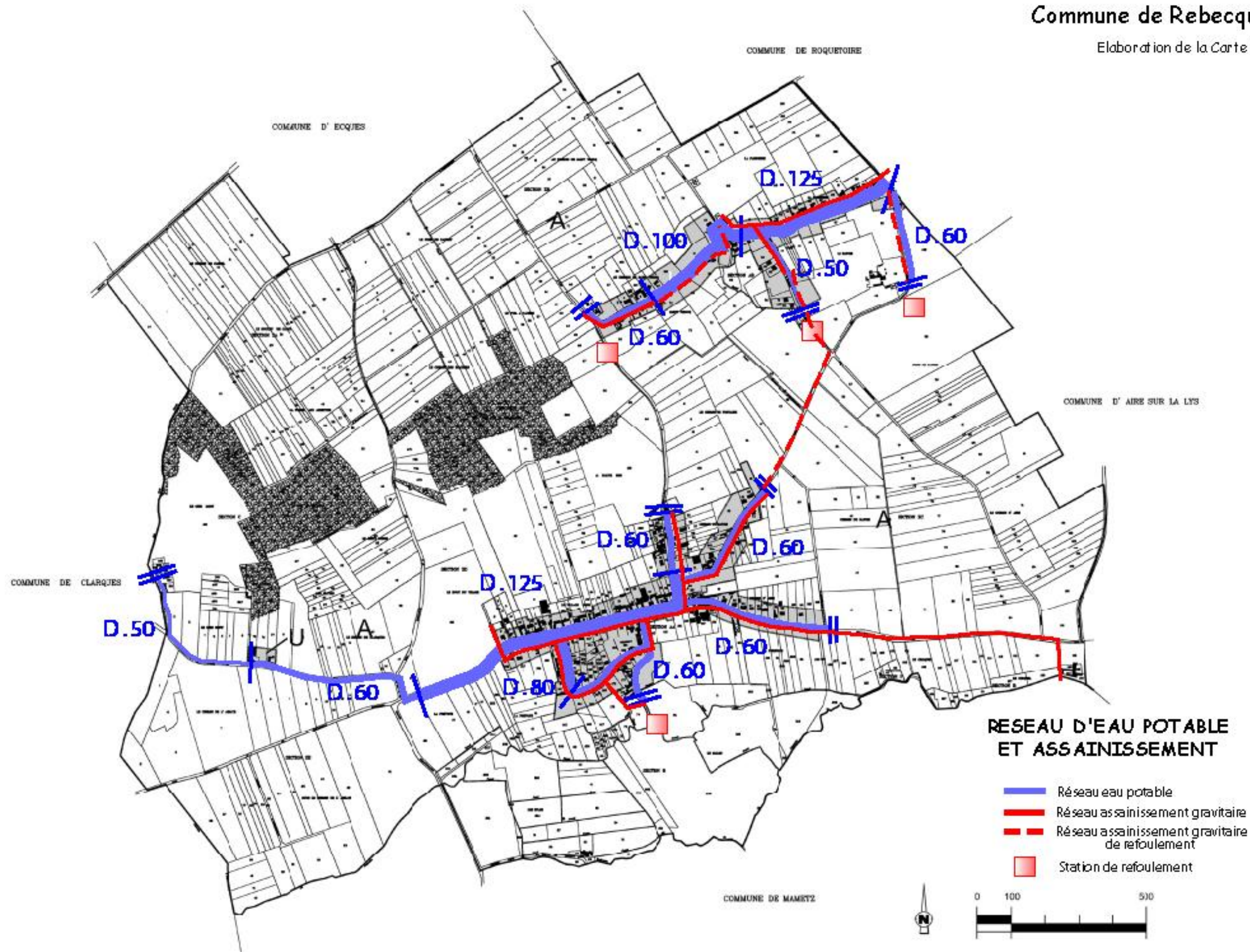
Une fois collectés, les déchets sont acheminés à la déchetterie d'Aire-sur-la-Lys.

▪ Défense incendie

La protection incendie n'est pas suffisamment assurée sur la majeure partie du territoire : sur les 5 bornes que compte la commune, une seule présente le débit et la pression suffisante. Cette insuffisance de protection constitue une préoccupation majeure pour la commune. L'implantation de nouvelle construction devra être envisagée au regard des travaux de mise aux normes de la défense incendie.

Commune de Rebecques

Elaboration de la Carte Communale



INGÉO
mars 2004

Commune de Rebecques

Elaboration de la Carte Communale



DEFENSE INCENDIE

-  Bornes en état de marche
-  Bornes hors d'usage
-  Périmètre de 150 m

5. Economie et équipements

Profil socio-économique des ménages

La part de la population active est relativement élevée à Rebecques ; le taux de chômage y est relativement faible, environ 7%, notamment au regard des données de référence (canton, département).

Tableau 4: Comparatif de la population active

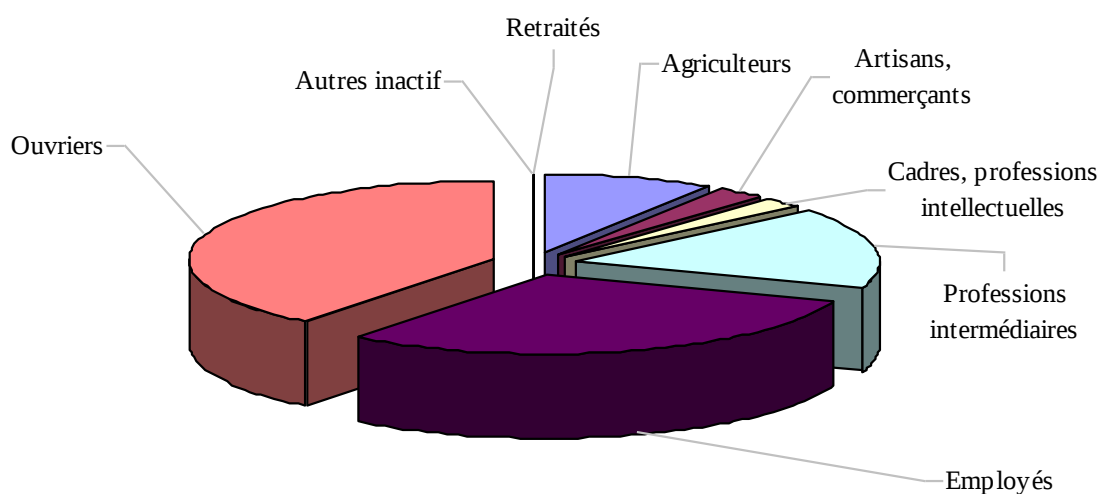
	Population active	Taux d'activité	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage
Commune	185	58,7%	171	13	7,0%
Canton	10 075	54,8%	8 757	1 263	12,5%
Arrondissement	65 700	53,9%	55 377	9 986	15,2%
Département	590 141	51,1%	482 149	105 153	17,8%

Source: INSEE, Population active en 1999

Ce taux de chômage est très variable selon les tranches d'âge, ce sont les jeunes qui sont les plus touchés.

Le classement de la population active ayant un emploi par Catégories Sociales Professionnelles fait apparaître une population majoritairement ouvrière soit près de 40%, ce qui représente environ 20% de la population totale de la commune.

A part égale avec les employés, les retraités représentent près de 15% de la population.



Les pôles d'emploi et navettes domicile – travail

Peu de personnes travaillent au sein même de la commune (moins de 10%). La population active effectue des déplacements domicile travail essentiellement sur le territoire des cantons d'Aire sur la Lys, Saint-Omer et Arques. A noter que la part des personnes se rendant dans le département du nord pour travailler est en augmentation.

Les principaux pôles générateurs d'emploi sont :

- l'entreprise Biallais, implantée sur les territoires de **Mametz et Rebecques**,
- la verrerie Cristallerie d'**Arques**,
- l'entreprise Cascades à **Blendecques**,
- les cartonneries de **Wardrecques**.

La majorité des déplacements domicile/travail s'effectue en voiture, il n'existe pas de transport collectif de ramassage sur le territoire (hors ramassage scolaire).

Les activités recensées sur la commune

▪ Les activités

On recense sur le territoire communal deux activités :



- l'entreprise Biallais, implantée en partie sur le territoire de la commune de Mametz, se situe le long de la RD 192 direction Aire sur la Lys, à la sortie du village,

- l'entreprise Bédague : seul l'entrepôt de la brasserie est situé sur le territoire communal, chemin du Natoy, l'activité commerciale est localisée sur la commune de Roquetoire.

▪ L'agriculture

On constate, sur une période environ 20 ans, une nette diminution du nombre d'agriculteurs: de 32 exploitations recensées en 1979, il en reste 13 en 2000 et 5 à ce jour.

On dénombre une seule exploitation classée agricole soumise à déclaration sur le territoire communal : l'exploitation est située 60 rue du général de Gaulle (42 vaches laitières).

Au regard de l'âge des chefs d'exploitation et de l'évolution du monde agricole, on peut présager la poursuite de la diminution du nombre d'exploitation sur la commune.

Notons cependant qu'il existe un jeune exploitant, pour lequel il s'agira de préserver l'outil de travail.

▪ Les commerces

On recense un bar restaurant sur la base de loisirs, ouverte en période estivale.

▪ Tourisme

Une base de loisirs a été aménagée le long de la Lys, sur les anciennes carrières de l'entreprise Biallais : on y trouve un étang de pêche, un camping, une aire d'accueil d'habitat léger de loisirs, un bar restaurant.

Les équipements

La commune dispose des équipements suffisants au regard de sa taille. Les équipements de la commune sont les suivants :

- une mairie ;
- une école primaire de 2 classes ;
- une salle des fêtes récemment rénovées ;
- un terrain de sports situé à proximité du centre ;
- un étang destiné à la pêche ;
- un cimetière ;
- une église, dont la cloche datant de la fin du XVI^{ème} siècle est classée au titre d'objet au Monuments Historiques depuis 1908.

La commune ne compte pas de monument historique classé ou inscrit. Néanmoins, plusieurs édifices présentent un intérêt architectural réel de telle sorte que leur préservation et leur mise en valeur doivent être assurées.

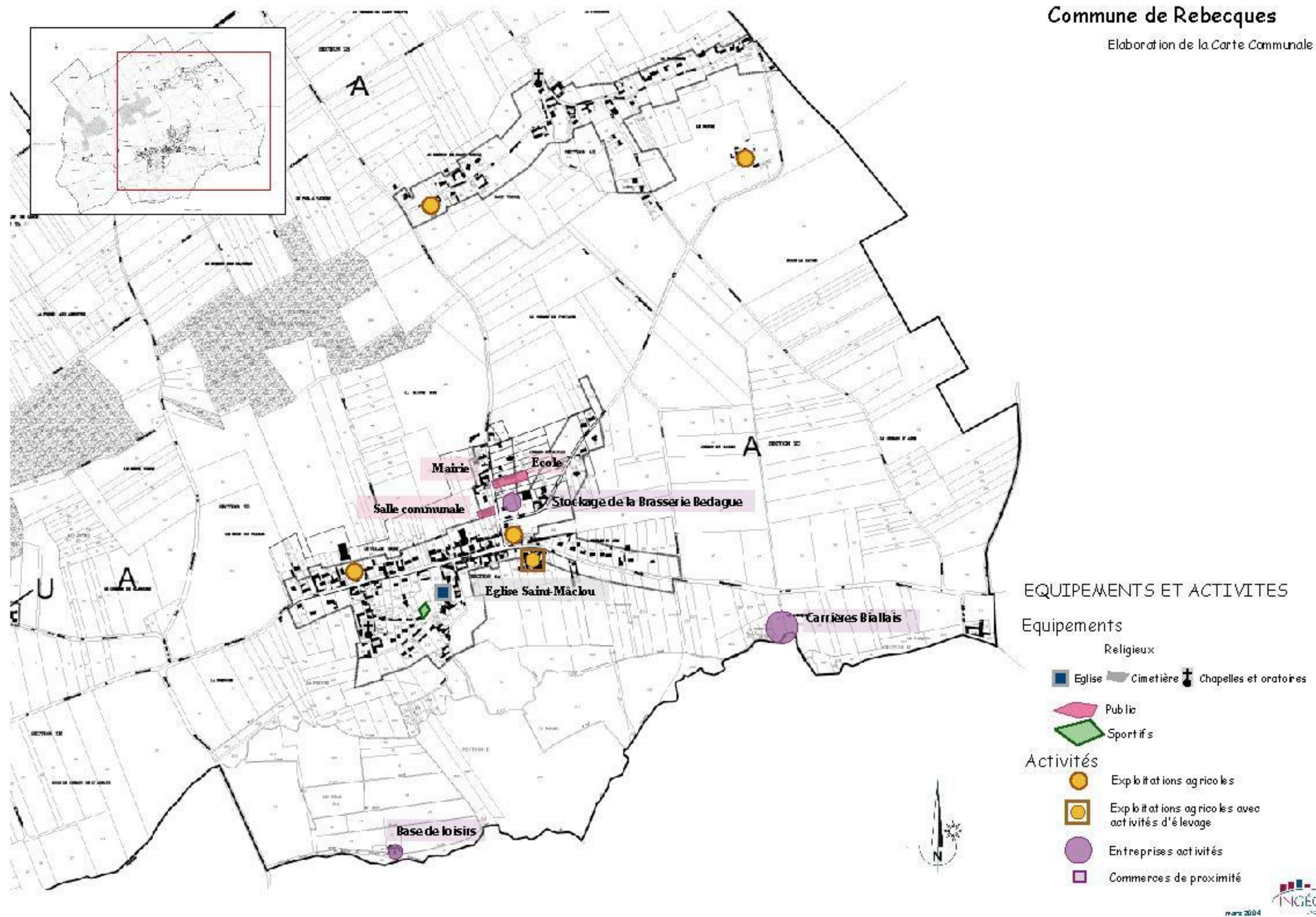
Ces édifices se situent tous les trois sur le hameau de Bucamps et sont :

Vue sur l'église :



Commune de Rebecques

Elaboration de la Carte Communale



Bilan des contraintes

- Le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aa supérieure

Le Plan de prévention a été prescrit le 17 août 2000. Le PPRI est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles.

Le PPRI s'inscrit dans une démarche d'aménagement du territoire englobant quatre grands axes :

- la prévention des risques d'inondation ;
- la protection contre les crues ;
- la prévision des crues ;
- la gestion des crues.

En application de l'article L562-1 du code de l'environnement, le territoire communal comprend trois zones :

- une **zone rouge** : zone fortement exposée au risque d'inondation par débordement ou ruissellement, et/ou zone naturelle d'expansion des crues à **préservé absolument de toute urbanisation** ;
- une **zone bleue** : zone moyennement ou faiblement exposée au risque d'inondation par débordement ou ruissellement. Elle concerne principalement des zones urbanisées et représente les **zones constructibles sous certaines prescriptions** ;
- une **zone d'influence des ruissellements** : elle correspond aux zones à l'origine des ruissellements (en amont des bassins versants), drainées par les thalwegs (c'est-à-dire les axes d'écoulement) pouvant occasionner des inondations à l'aval.

Le PPRI est consultable en mairie. La carte ci-dessous permet de présenter le zonage retenu sur la commune.

- Les servitudes d'utilité publique et autres obligations diverses

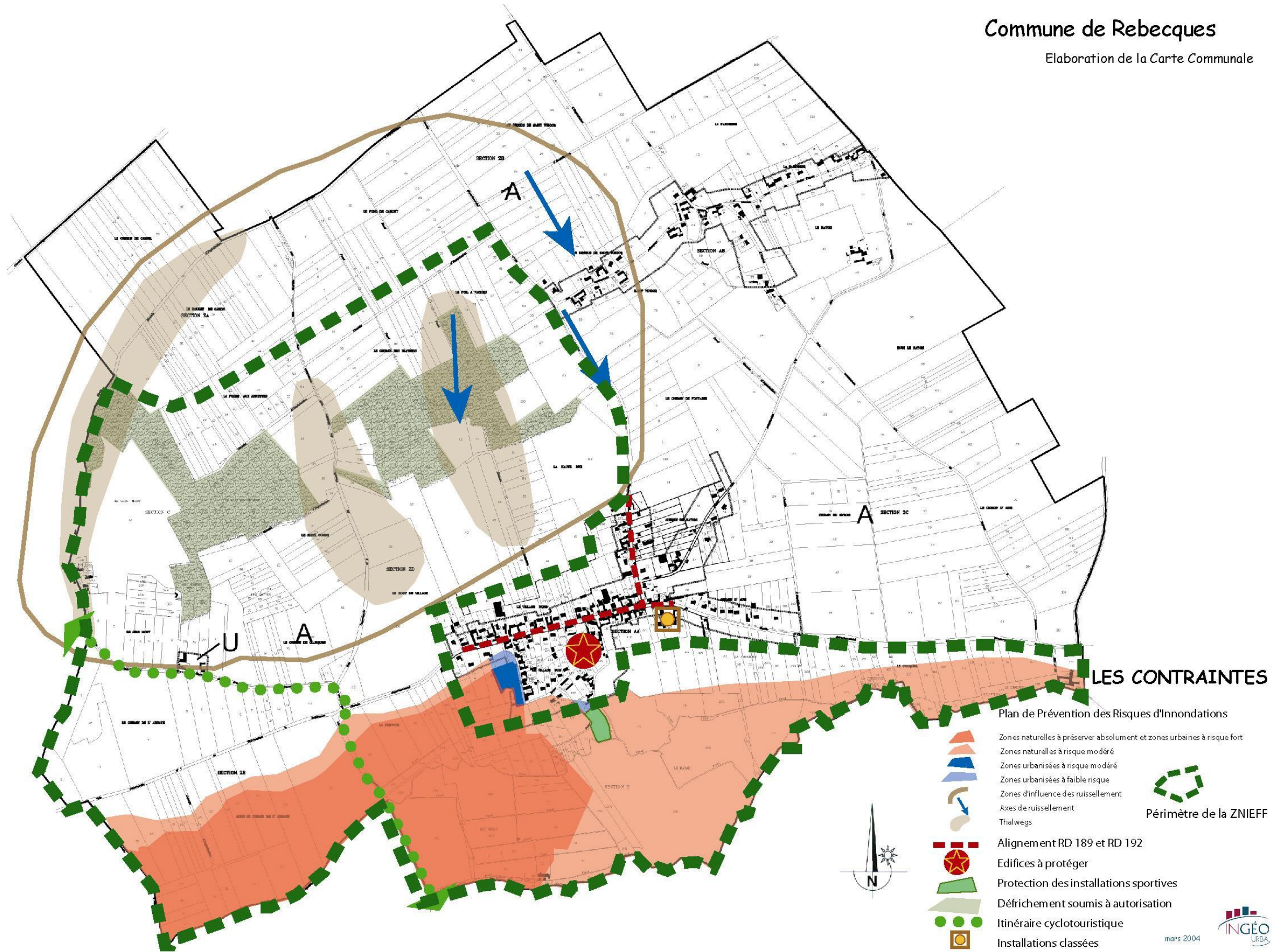
Au niveau des servitudes d'utilité publique, il existe notamment un plan d'alignement applicable à une partie des RD189 et RD192. Ce plan d'alignement fixe la limite entre l'emprise publique de la route départementale et les propriétés privées qui la bordent.

On rappellera également la présence :

- d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I ;
- d'espace boisés soumis à autorisation de défrichement en application du code forestier ;
- d'un édifice recensé comme édifice à protéger ;
- d'un itinéraire cyclotouristique ;
- d'une exploitation agricole répertoriée comme installation classée pour la protection de l'environnement ;

Commune de Rebecques

Elaboration de la Carte Communale



III – Projet de développement communal

Comme il a été précisé en avant propos, la carte communale se doit d'être compatible avec d'autres documents de planification et d'organisation du territoire (SCOT, PDU, PLH...)

Actuellement, seul le **Schéma Directeur de l'Audomarois** (décembre 1997) doit être pris en compte pour la réalisation de la carte communale, celui-ci prévoit sur le territoire de la commune :

- la création d'une trame verte à l'est de la région de Saint-Omer qui traverse Rebecques au sud de Saint-Winocq et au nord du hameau centre,
- la prise en compte de la protection des ressources en eaux,
- le maintien d'ouverture naturelle sur la vallée de la Lys.

Le projet communal a été défini à partir du diagnostic de la commune et des perspectives de développement qui ont été retenues. Le zonage de la carte communale qui résulte de ce projet fait l'objet d'une justification plus précise sur certains secteurs. Enfin, l'impact du projet de développement communal sur l'environnement doit être précisé.

Le développement de Rebecques suivra plusieurs axes déterminés en fonction des contraintes et des atouts de la commune. Mais il faut aussi tenter d'évaluer le rythme de ce développement en estimant le nombre de constructions susceptibles de venir s'implanter sur la commune.

1. Perspectives de développement

Rythme prévisionnel de construction

Afin d'évaluer le rythme de construction de Rebecques pour la décennie à venir, il faut prendre en compte le rythme constaté ces dernières années. Sur cette base, le rythme de construction devrait être de l'ordre de 4 logements par an.

Pour déterminer le nombre de terrains devant être dégagés, la rétention foncière doit également être évaluée et intégrée dans les données. L'évaluation de la rétention foncière est toujours délicate car elle dépend de la volonté des propriétaires des terrains. Sur Rebecques, elle peut être estimée environ à la moitié des terrains mis en zone constructible. En effet, il existe de nombreux terrains classés en zone U du MARNU qui sont demeurés libres de construction.

La carte communale a en principe vocation à s'appliquer pendant 10 ans. En combinant le rythme de construction et la rétention foncière, le nombre de terrains devant être dégagés sur la commune est évalué à environ quatre-vingt terrains.

2. Orientations du projet communal

Le projet de la commune comporte 5 axes majeurs.

1. Le renforcement des polarités urbaines :

La commune présente un potentiel foncier important ; de nombreux terrains en zone C sont libres de construction. Cependant, la plupart subissent une rétention foncière de la part de leurs propriétaires. La commune souhaitant accueillir de nouveaux ménages (maintien et renouvellement de sa population), il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains.

- **centre bourg :**

Le développement de Rebecques s'est pour l'instant réalisé le long des voies structurantes et autour des exploitations agricoles.

L'urbanisation se fera donc en continuité avec l'existant et notamment le long de la RD 192. La construction dans ce secteur devra néanmoins tenir compte des contraintes qui résulte des ruissellements depuis le haut du coteau et de la topographie importante en certains endroits.

- **hameau de Saint-Winocq : le long des voies existantes**

Le renforcement du hameau ne doit pas remettre en cause son identité. Le développement pressenti pour la commune de Rebecques tend à une jonction à long terme entre le hameau de Saint-Winocq et le centre bourg. **Il apparaît néanmoins essentiel de maintenir une ouverture et une coupure franche entre les deux entités.**

Dans le cadre du renforcement de ces groupes d'habitations, la suffisance des réseaux doit être assurée.

2. La maîtrise de l'urbanisation sur le secteur du Gris Mont :

La zone constructible du secteur du Gris Mont ne sera pas étendue : ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation, engendrerait à terme, l'existence d'un second hameau sur Rebecques.

Le secteur du Gris-Mont devrait bénéficier des aménagements qui seront réalisés dans le cadre de l'extension de l'urbanisation qui est prévue le long de la RD192 à l'entrée de la commune.

Le projet de développement de la commune devra permettre la réalisation de l'assainissement en gravitaire des logements situés au Gris-Mont.

Le projet de renforcement de la défense incendie prévoit la création d'une citerne qui pourrait être située de manière à permettre la protection des logements du Gris-Mont.

3. Gestion des risques d'inondation et des ruissellements

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations s'impose à la carte communale qui doit être compatible avec ce document. Il contraint fortement le développement de la commune. Au delà de cette contrainte réglementaire, le ruissellement des eaux est également une donnée à prendre en compte dans le développement de la commune.

4. Valoriser les espaces publics centraux

L'aménagement des espaces publics nous apparaît comme un enjeu important dans la valorisation du cadre de vie pour Rebecques.

- **Place de l'église**

La place de l'église, constituant l'espace public central de la commune, a déjà été amélioré par le démontage de la grille de protection des espaces de jeux.

Un traitement du revêtement de sol permettrait de créer une ambiance plus rurale pour cette place au cœur du village, située à proximité immédiate des étangs et des bords de Lys. Le traitement de la chaussée de la RD (par un matériaux ou une couleur différente) permettrait d'accroître la sécurité des traversées piétonnes et des deux-roues au cœur du village.

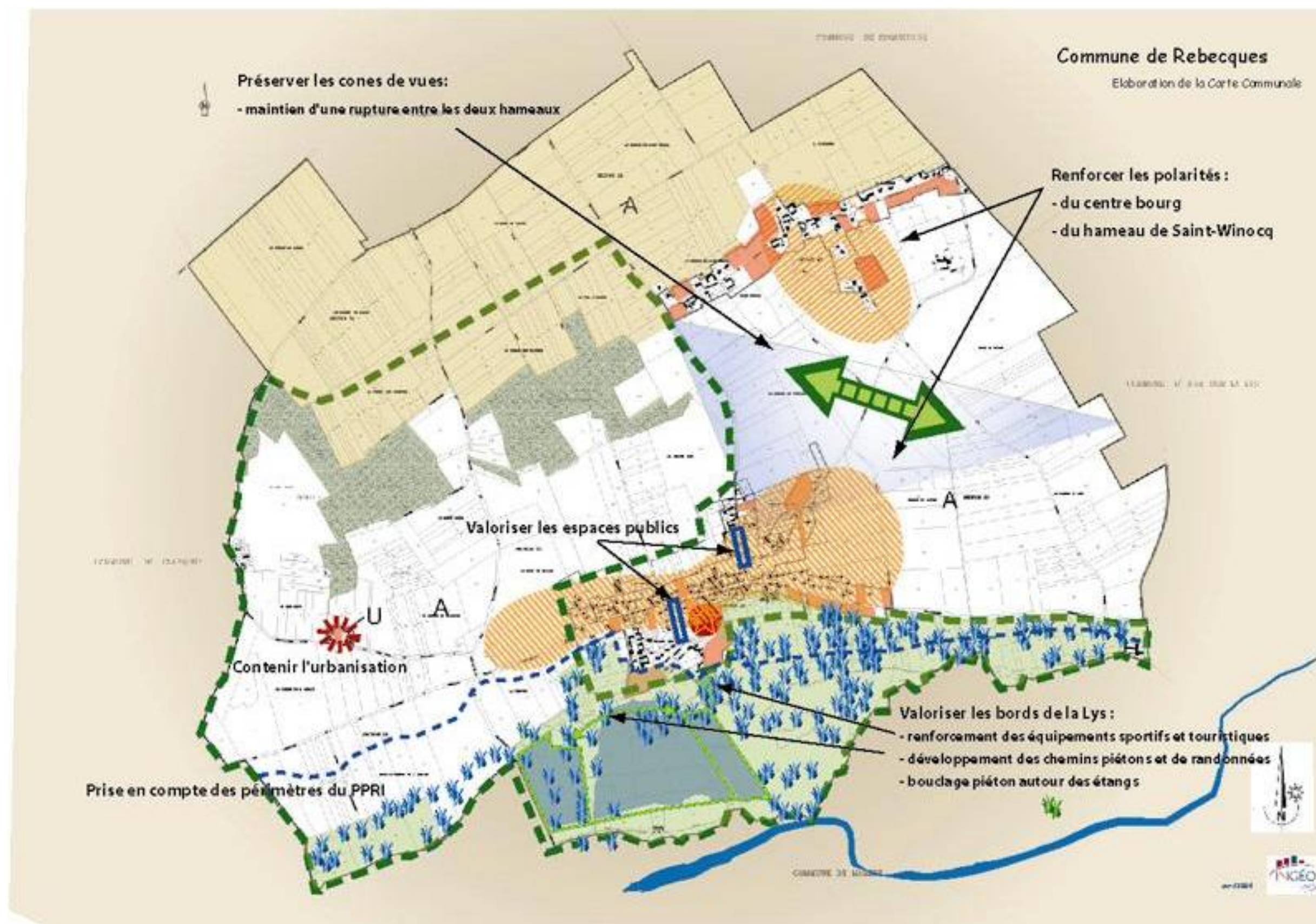
- **Linaire de la RD depuis la mairie à la salle des fêtes**

De même que pour la section de la RD devant la place de l'église, un traitement différencié de la voirie de la RD entre la mairie et la salle des fêtes permettrait de renforcer l'image de la commune et d'accroître les sécurités des piétons (proximité immédiate de l'école). De plus, un parvis pour la salle des fêtes pourrait y être aménagé, ce qui renforcerait l'attractivité de la salle dont les travaux de remise à neuf ont été effectué très récemment.

5. Valoriser les bords de la Lys :

La commune de Rebecques présente un potentiel important de développement touristique du fait de sa proximité immédiate avec la Lys et les étangs. Il s'agit alors de renforcer la lisibilité des accès (signalisation...) et la qualité d'accueil (stationnement, panneaux d'indications...) pour permettre le développement du tourisme. Les abords de la Lys et les prairies humides constituent également un cadre de vie de qualité pour les habitants de la commune. Le développement de l'activité touristique ne peut être réalisée que dans la mesure où le cadre de vie est préservé et dans le respect du plan de prévention des risques d'inondation.

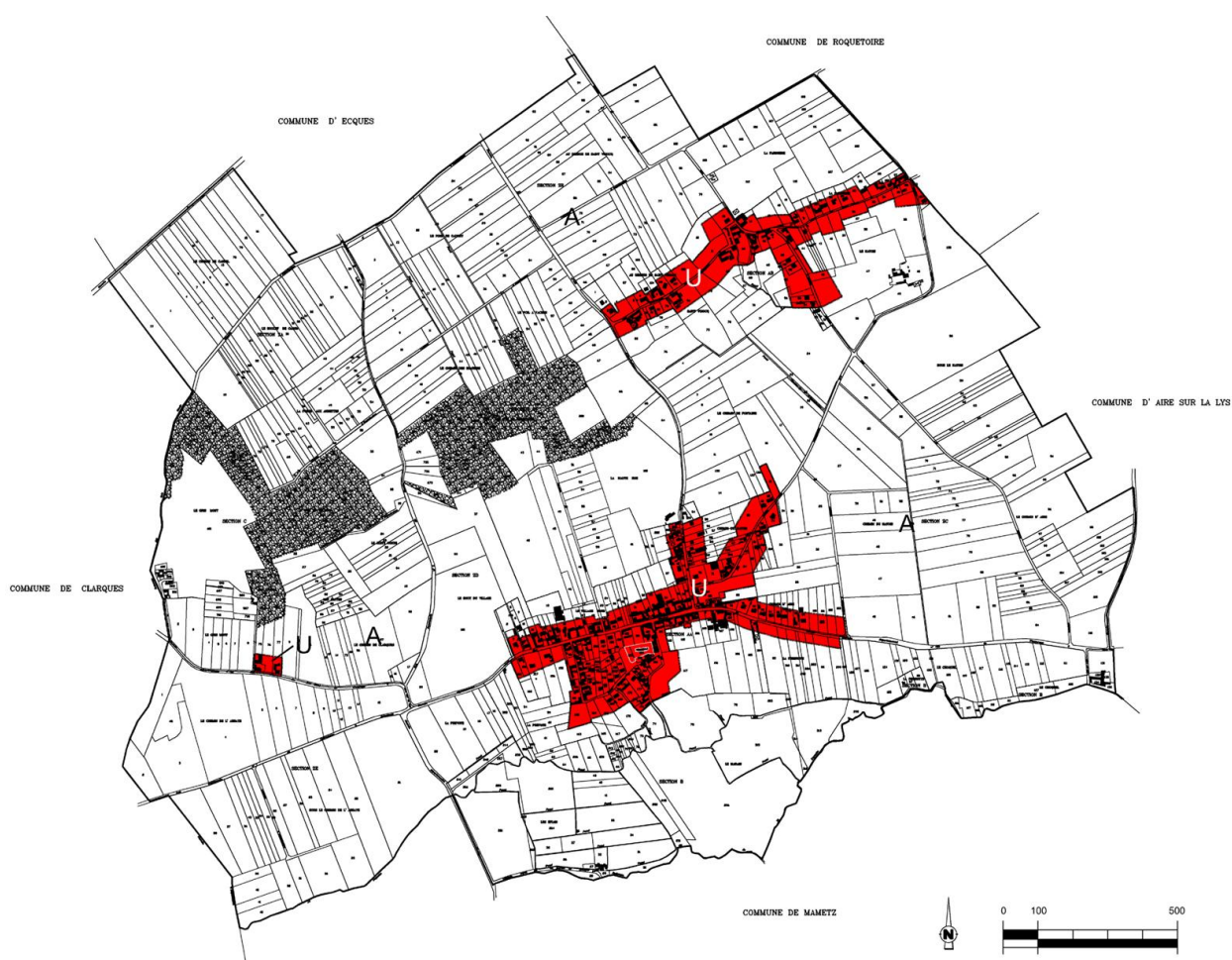
La carte suivante présente une synthèse des différents enjeux et orientations retenues.



3. Délimitation des secteurs et justification du zonage

L'objet premier de la carte communale est de préciser les modalités d'application du règlement national d'urbanisme constitué par les règles des articles R 111-1 à R111-26 du code de l'urbanisme. Pour ce faire, la carte communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises » (article L124-2 du Code de l'urbanisme).

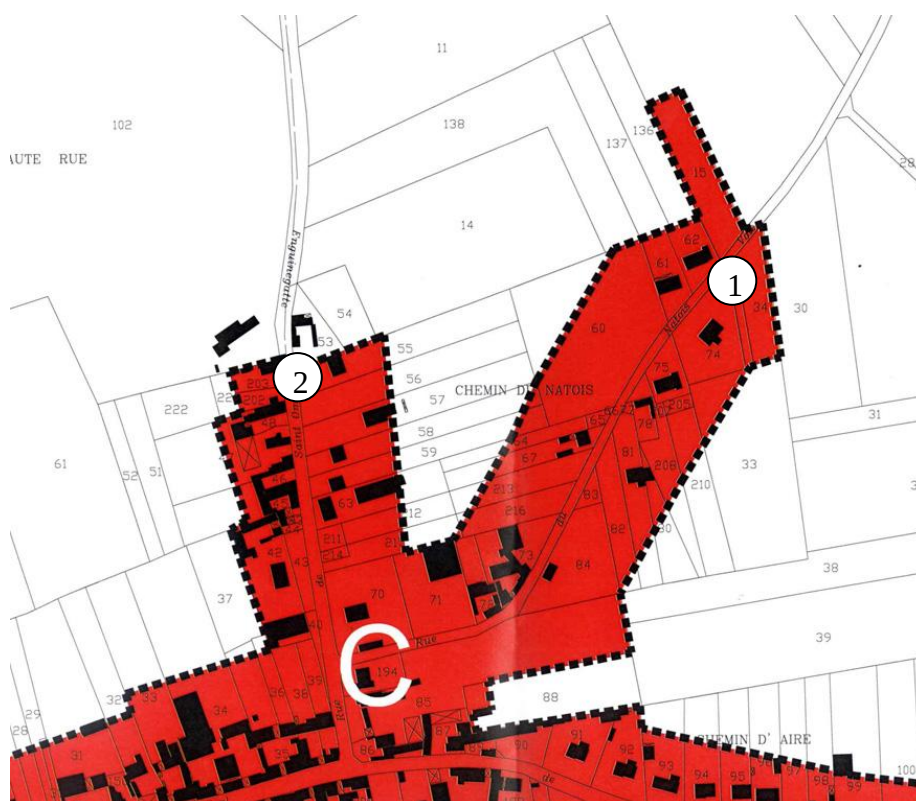
La commune disposait d'un document d'urbanisme préalablement à l'élaboration de la carte communale. Il s'agissait d'un MARNU (Modalité d'Application du Règlement National d'Urbanisme). La distinction était faite entre la zone U, constructible, et la zone A, destinée à l'activité agricole et aux espaces naturels. Le zonage suivant avait été retenu :



Les zones constructibles (zone C)

Ces zones regroupent les secteurs déjà urbanisés où à proximité immédiate d'habitations. La construction y est autorisée sous réserve de respecter les règles des articles R111-1 à R111-26 du code de l'urbanisme.

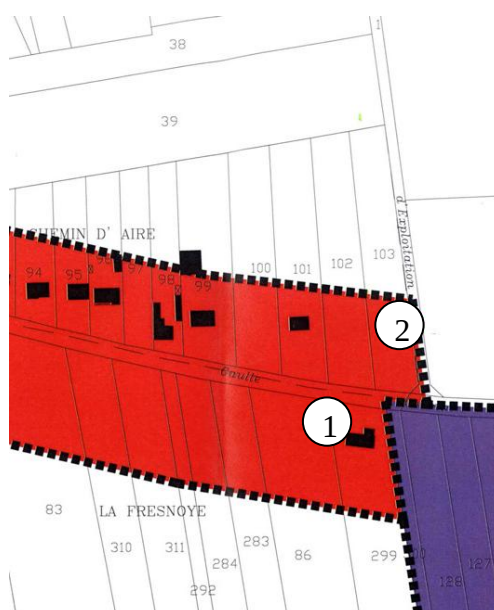
• *Le centre bourg*



La zone constructible reprend l'essentiel des constructions du centre bourg et permettra le comblement des dents creuses. Il n'y a pas de modification importante des délimitations de la zone par rapport à l'ancien MARNU.

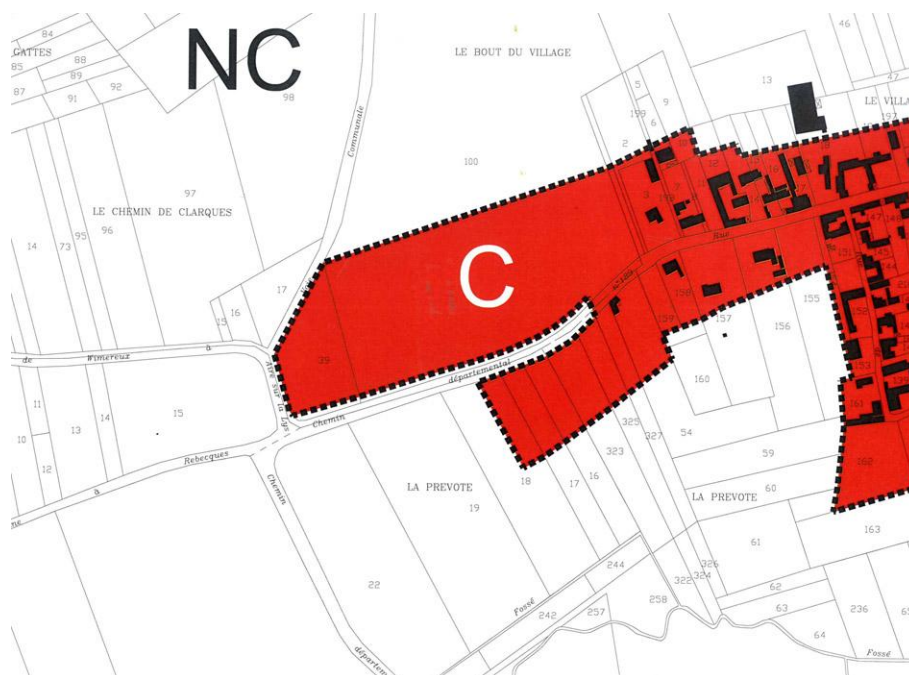
Seul un terrain est ajouté en zone constructible au niveau de la rue du Natoire en direction du hameau de Saint Winocq.(1) Ce terrain est situé en vis-à-vis d'un terrain déjà constructible.

Le long de la rue de Saint-Omer, il n'y a pas de développement de l'urbanisation.(2) La limite de zone constructible est identique à celle de l'ancienne zone U.



Au niveau de la rue du Général de Gaulle, la zone constructible n'est pas modifiée par rapport à l'ancien MARNU. La zone constructible s'étend :

- au sud, jusqu'à la dernière construction existante(1) ;
- au nord, jusqu'au chemin d'exploitation.(2)



Le développement urbain de Rebecques se veut conforme à l'esprit de la loi SRU. C'est ainsi que le projet présenté, consensus entre les volontés de la municipalité et l'ensemble des contraintes présentes sur la commune, résulte :

- de l'impossibilité de renforcer le centre bourg à l'ouest de la commune (idée première au regard de la configuration de la commune) entre la rue du Natoy et la RD 192 (axe Rebecques/Mametz) afin de préserver l'activité agricole d'un jeune agriculteur récemment installé. En effet, la réalisation d'un tel projet consommait de nombreuses terres agricoles, outil de travail de l'exploitation précitée.
- de la volonté de maintenir une coupure paysagère entre le centre bourg et le hameau de Saint-Winocq :
 - au niveau du hameau de Saint-Winocq : extension linéaire le long de la rue du Natoy descendant vers le centre bourg jusque l'intersection avec le chemin communal.
 - au niveau du hameau centre, l'extension linéaire le long de la rue du Natoy en remontant vers Saint-Winocq est limité par rapport à la desserte en eau potable et à l'assainissement : au-delà de la limite fixée, l'urbanisation le long de cette voie nécessiterait des aménagements coûteux.
- de la limitation de l'urbanisation le long des routes départementales :
 - ne pas urbaniser le long de la RD 189 (axe Rebecques/Ecques) : la voie est fortement encaissée et étroite. La municipalité n'envisage pas d'ouvrir de terrains supplémentaires à l'urbanisation dans cette direction,

- ne pas étendre la zone constructible au-delà de la zone à vocation économique de l'entreprise Biallais : au nord de cette voie, la zone constructible s'arrête au chemin communal,

- limiter l'urbanisation linéaire de long de la RD 189 vers Crecques :

- une extension d'environ 6-7 parcelles de part et d'autre y est prévue

- la réalisation d'une zone d'aménagement d'ensemble au nord de la route départementale permettra de renforcer le centre bourg tout en limitant le nombre de sorties sur cette voie : création d'une voirie interne de desserte de l'ensemble des parcelles avec une entrée-sortie sur la RD et sur le chemin communal. Il n'y a donc pas d'impasse.

- de la volonté de maintenir le lieu dit « Gris Mont » en tant qu'habitat isolé et de ne pas transformer cette entité en un troisième hameau : c'est pourquoi, la zone constructible se limite aux habitations existantes (2) et au terrain situé entre celles-ci.

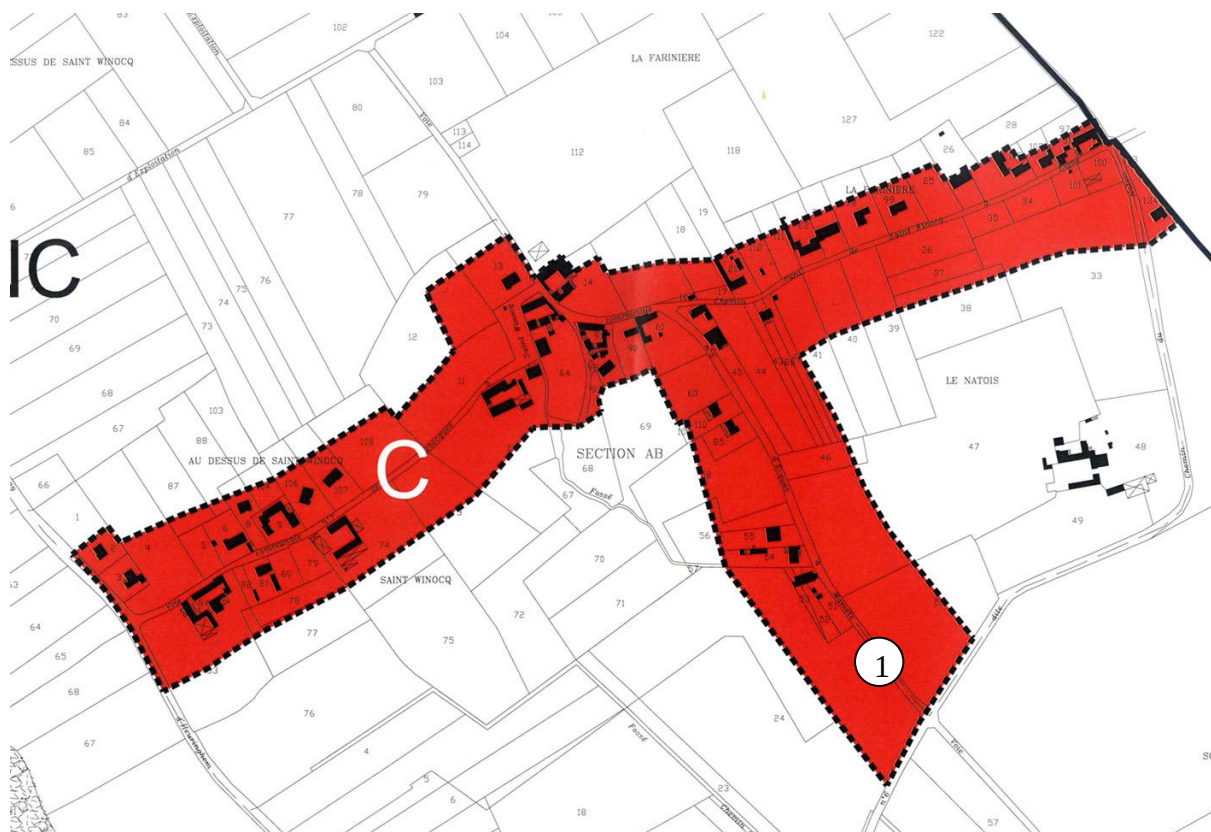
L'urbanisation à l'est de la commune représente alors la seule véritable opportunité de développement.

Consciente qu'il convient de limiter au maximum la desserte sur la route départementale, la commune a proposé l'aménagement d'une zone urbanisée au nord avec voirie interne, et ainsi de limiter le nombre de sorties sur la route départementale.

Il a alors été proposé que l'extension de la zone se fasse en deux temps :

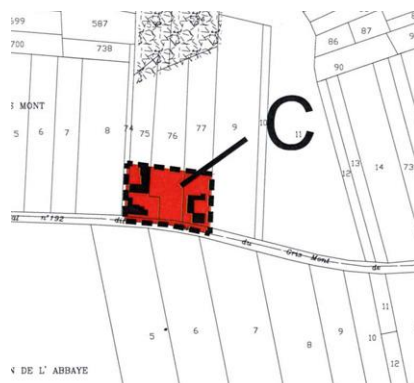
- le premier correspondant à une extension linéaire limitée le long de la RD (environ 6/7 parcelles de part et d'autre de la RD),
- le second à la création de la zone proposée.

• Le hameau de Saint-Winocq



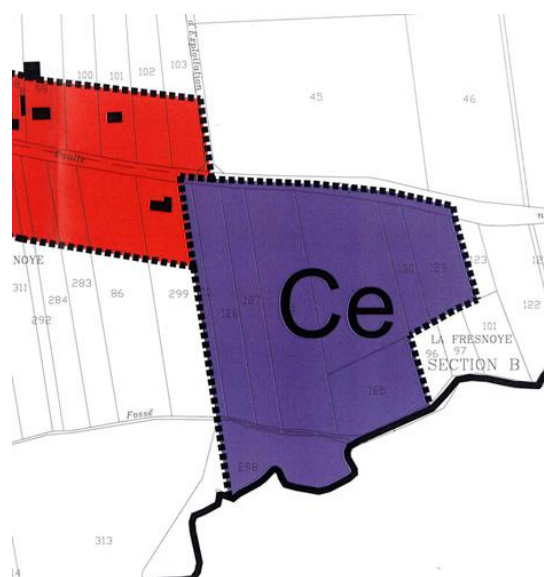
Le renforcement du hameau de Saint-Winocq passe d'abord par la construction des dents creuses, nombreuses sur le hameau. Cependant, face à l'importance de la rétention foncière, une extension de la zone constructible par rapport à l'ancienne zone U du MARNU. Cette extension est prévue au niveau de la voie communale d'Ecques à Mametz.(1) Cette extension se fait donc sur le versant agricole de la commune en direction du centre.

• Le Gris-Mont



Au niveau du Gris-Mont, la zone constructible reprend uniquement les constructions existantes. Il n'y a pas d'extension prévue dans ce secteur.

La zone constructible à vocation économique (zone Ce)



La zone sur laquelle est implantée l'entreprise Biallais sera classée en zone constructible réservée à l'activité afin de permettre son développement. Pourront être implantée sur cette zone, toutes les constructions liées à cette activité.

Les zones non constructibles (zones NC)

Ces zones doivent être préservées en raison de leur caractère naturel ou agricole ou de leur intérêt paysager.

Les zones NC recouvrent le territoire de la commune non classé en zone constructible. Les constructions n'y sont pas admises « à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles » (article L124-2 al.2 du code de l'urbanisme.)

Le classement de constructions isolées en zone non constructible ne contrarie donc pas leur amélioration et leur extension (construction de garages, de vérandas...) Sur la commune, quelques constructions isolées, dont l'exploitation agricole située chemin du Natois, sont maintenues en zone non constructible.

4. Incidence du projet de développement sur l'environnement

Incidence sur les milieux naturels et les plaines agricoles

Les espaces naturels de la vallée de la Lys au sud de la RD189 sont préservés de toute urbanisation. Ces secteurs sont par ailleurs classés en zone à risque par le PPRI.

Au niveau du versant agricole et du plateau au nord du hameau de Saint-Winocq, il n'y a pas de développement de l'urbanisation. Ces espaces sont destinés à l'agriculture. Le renforcement du hameau de Saint-Winocq est envisagé le long d'une voie déjà existante.

Incidences de l'urbanisation sur le milieu agricole

La délimitation du zonage a tenu compte de l'emplacement des exploitations agricoles et des principes de l'article L.111-3 du Code Rural :

Les exigences du milieu agricole ont été évaluées en concertation avec les représentants du secteur (chambre d'agriculture). Les exploitations ont été identifiées et leurs perspectives de développement prise en compte dans le souci de ne pas contrarier :

- soit leur développement futur ;
- soit leur reconversion lorsque l'exploitation est amenée à s'arrêter ou n'a pas de perspectives de développement à court terme.

Article L111-3 du code rural :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Incidence sur les équipements et la desserte des habitations

L'essentiel des zones de développement de l'urbanisation sont des espaces déjà desservis en terme de réseau et de voirie. Une opération groupée est prévue au niveau de l'entrée de commune le long de la RD189. L'aménagement de ce secteur a été prévu en même temps que l'élaboration de la carte communale afin de coordonner l'aménagement de ce lotissement avec le projet global de la commune.

Par ailleurs, le trafic généré par les entreprises présentes sur la commune a été pris en compte dans la délimitation des secteurs constructibles afin de limiter les nuisances pour les habitants

et de permettre aux entreprises de se développer librement. La constitution d'une zone spécifique pour l'activité à l'extrémité de la commune s'inscrit dans cette optique.