



COMMUNE DE SIBIVILLE

Carte communale Rapport de présentation



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

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

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

- I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE**
- I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE**

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

II.1 L'OCCUPATION GENERALE DES SOLS

II.2 LE MILIEU PHYSIQUE

III. 3 RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

II.4 LE MILIEU BIOLOGIQUE

II.5 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

II.6 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE

III.2 ECONOMIE

III.3 HABITAT

III.4 EQUIPEMENTS

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.6 SYNTHESE ET ENJEUX

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

- *Rappel des objectifs fondamentaux fixés par les Articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme*
- *Nomenclature des secteurs de la carte communale*

I – DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : ANALYSE DES BESOINS ET DES ENJEUX

I.1 MAINTIEN DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES

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

I.3 TROUVER LE COMPROMIS ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET LA PRESERVATION DES ON CACHET

I.4 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

I.5 PRISE EN COMPTE DE LA DESSERTE EN RESEAUX

I.6 PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

II - COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION

II.1 Le schéma de cohérence territoriale

II.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux de la Canche

II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

III - COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

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

I – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE

II – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

AVANT-PROPOS

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

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

La carte communale comprend :

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

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

Première partie :

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

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE

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

Sibiville est rattachée administrativement à l'arrondissement d'Arras et fait partie du canton de Saint-Pol-sur-Ternoise. Elle adhère à la Communauté de Communes du Saint-Polois qui regroupe 43 communes du Ternois autour de la commune centre de Saint-Pol-sur-Ternoise. Elle participe également à l'élaboration du Pays du Ternois qui regroupe les Communautés de communes du Saint-Polois, du Pernois, de l'Auxillois, du Pays d'Heuchin et du Pays de Frévent.



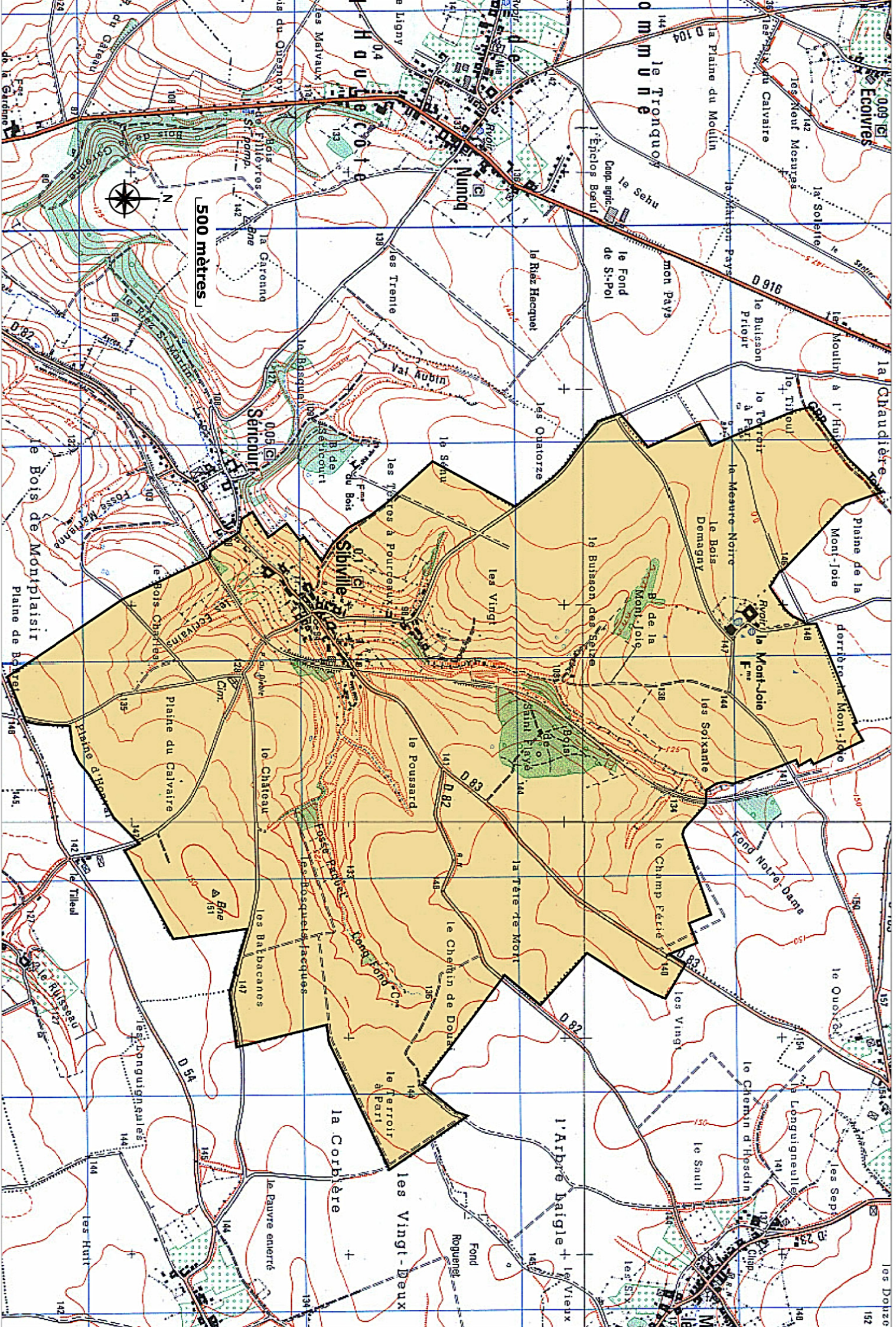
La commune de Sibiville dispose d'un territoire d'une superficie de 735 hectares, soit 7,35km², pour une population de 109 habitants en 1999, soit une densité d'environ 14 habitants au km², pour une densité de 67 habitants au km² au niveau cantonal.

I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Sibiville jouit d'une situation géographique intéressante, à 4 km de Frévent et 41 km d'Arras. Elle appartient à l'entité paysagère de l'Artois/Ternois.

La desserte de la commune se fait par la route départementale 82, reliant Moncheaux-lès-Frévent à Frévent et Sibiville à la D916.

Les communes limitrophes sont : Séricourt, Nuncq-Hautecote, Framécourt, Hauteclocque, Buneville, Moncheaux-lès-Frévent, Houvin-Houvigneul, Reubreuve sur Canche et Bouret-sur-Canche. Il existe une continuité urbaine avec les communes Séricourt.



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

II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Sibiville s'étend sur une superficie de 735 hectares cadastrés, dont 31ha de bois et forêt recensé par l'INSEE.

La commune est traversée par un axe structurant, la départementale D82.

L'urbanisation se concentre le long de cet axe, formant un tissu urbain homogène au centre du territoire communal.

Enfin, les terrains agricoles occupent la majorité du territoire.

Le territoire connaît le tracé d'une ancienne voie ferrée aujourd'hui reconvertie en sentier piétonnier.

Enfin la commune connaît un écart au nord de son territoire.

II.2 MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 Topographie

L'altitude moyenne du territoire de la commune de Sibiville est de 120 mètres. Le point culminant se situe à 151 mètres.

La déclivité naturelle ne constitue pas une contrainte à l'urbanisation.

II.2.2 Géologie



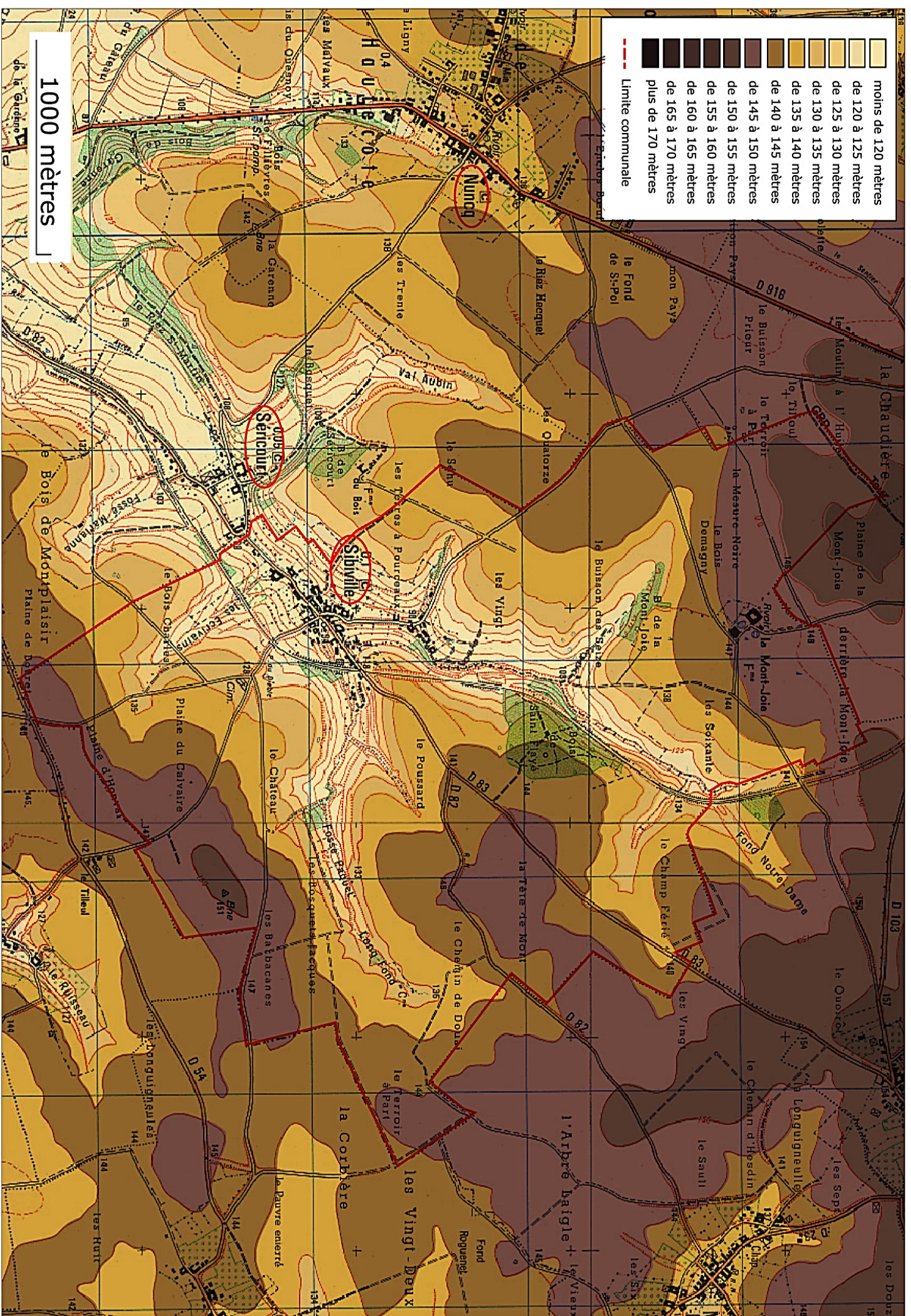
La commune de Sibiville se trouve dans le prolongement de la plaine occidentale d'Arras. Ce territoire marque la transition entre l'Artois et la Picardie. C'est un plateau crayeux dont les zones les plus élevées atteignent 150 mètres en moyenne.

Selon les données de la carte géologique de Saint Pol au 1/50 000, on retrouve sur l'ensemble du territoire communal et particulièrement en position hautes, les formations du Quaternaire. Il s'agit de limons « Pléistocènes » de couleur brune, décalcifiés, que l'on appelle « terre à briques ».

	moins de 120 mètres
	de 120 à 125 mètres
	de 125 à 130 mètres
	de 130 à 135 mètres
	de 135 à 140 mètres
	de 140 à 145 mètres
	de 145 à 150 mètres
	de 150 à 155 mètres
	de 155 à 160 mètres
	de 160 à 165 mètres
	de 165 à 170 mètres
	plus de 170 mètres

--- Limite communale

1000 mètres



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

La nature du substrat sur lequel il repose, va grandement influencer le drainage des sols qui s'y sont développés. Ainsi au contact direct de la craie il sera relativement bien drainé, contrairement au cas où les argiles à silex ou les argiles tertiaires Landéniennes viennent s'intercaler à la surface de la craie. Ce sont des sols favorables à l'épuration et à l'infiltration lorsqu'ils reposent directement sur la craie. Il n'en est pas de même lorsqu'ils reposent sur des formations plus argileuses.

Au droit de la vallée du ruisseau des Avres qui entaillent profondément le plateau dans une direction Nord est Sud Ouest, les terrains sédimentaires du Tertiaire et plus précisément les craies de Sénonien affleurent. Il s'agit de craies blanches dont la partie supérieure fine et exempte de silex et daté du Santonien. La partie inférieure rapportée au Coniacien, également de couleur blanche, renferme des silex répartis dans la masse alignés.

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

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

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

Notons que plus au sud, sur le territoire de Séricourt, le Landéniens (sables et argiles) est représenté par les « Sables et grès d'Ostricourt ». Ces terrains constituent une « butte » qui se superpose au plateau cultivé. *Ces sols sont bien souvent défavorables à l'épuration et à l'infiltration du fait de la présence de nappes perchées temporaires.*

II.2.3 La ressource en eau

Préambule :

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

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

SDAGE :

- La gestion quantitative des milieux aquatiques (inondations et étiages),
- La gestion qualitative des milieux aquatiques (pollutions ponctuelles et diffuses, les substances toxiques),
- La gestion et la protection des milieux aquatiques (zones humides, littoral, cours d'eau),
- Le traitement des pollutions historiques (sols et sédiments pollués)
- Des politiques publiques plus innovantes pour l'eau.

SAGE : Maîtrise de l'érosion (maitrise et prévention des risques)
 Lutte contre les inondations (maitrise et prévention des risques)
 Protection des zones humides
 La sauvegarde et la protection de la ressource en eau
 La reconquête de la qualité des eaux superficielles et des milieux aquatiques.

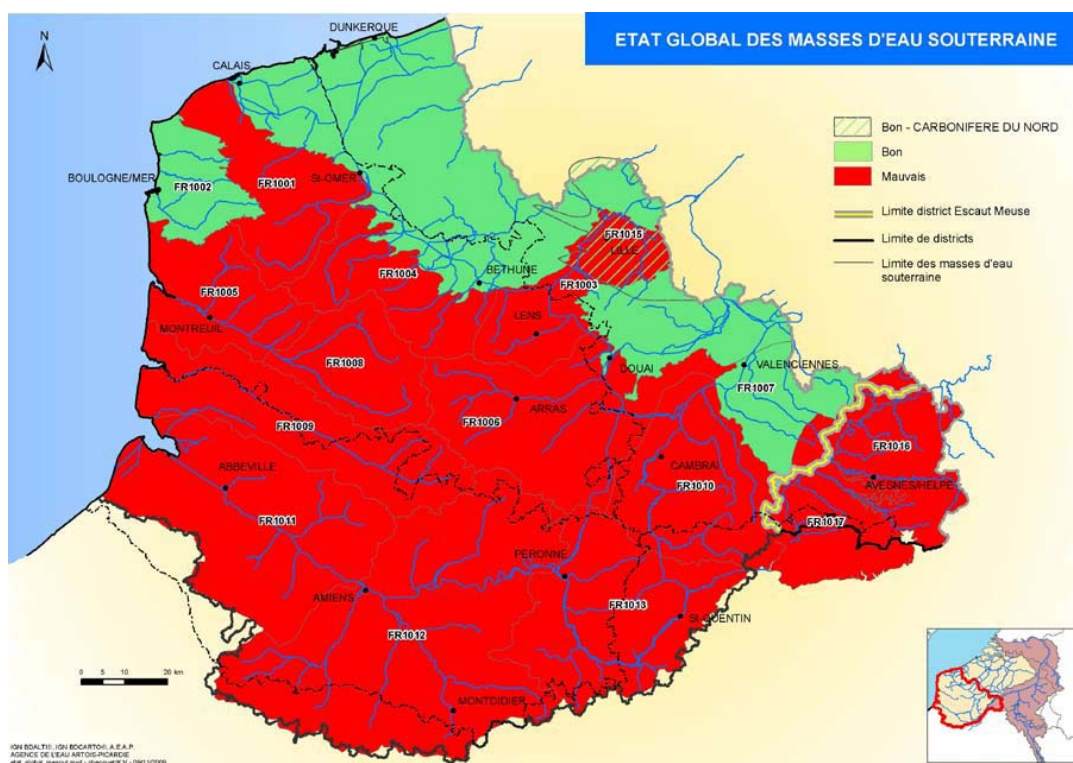
● Les eaux souterraines

Les principaux aquifères signalés par la carte géologiques sont :

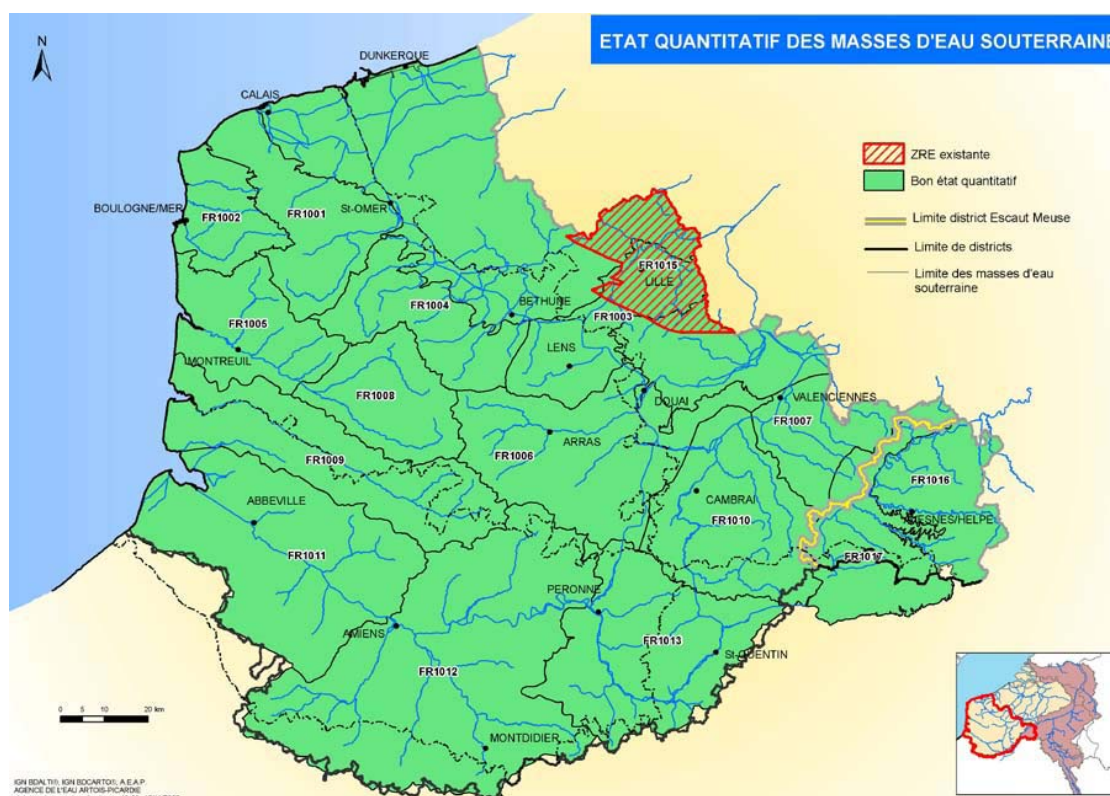
- Des limons lorsqu'ils sont superposés à des formatons imperméables. Les débits de cette nappe d'eaux sont faibles et elle est très sensibles faces aux pollutions de surface.
- Les craies du Sénoniens et du Turonien Supérieur. C'est la nappe la plus utilisées, elle doit faire l'objet d'une protection accrue !.

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

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



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



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

La commune de Sibiville n'est pas concernée par la réglementation propre aux périmètres de protection de captage sur son territoire.

● Les eaux de surface

Les eaux pluviales de ruissellement sont drainées naturellement par le ruisseau des Avres, affluent de la Canche à hauteur de Frévent. La Canche et ses affluents sont assimilés au SDAGE à la masse d'eau superficielle n°13.

L'objectif d'état chimique de cette masse d'eau inscrit au SDAGE doit être atteint en 2027.

La qualité des eaux de la Canche est suivie par l'Agence de l'eau Artois Picardie (Réseau Historique Artois Picardie) à Veil Hesdin (aval commune) et à Estrée-Wamin (amont commune).

En 2007, la qualité de la Canche suivie à ces points était bonne (état DCE bon, vert hors HAP). L'objectif est de maintenir ces états. La Communauté de Communes du Saint-Polois a mis en place des études permettant la réalisation du zonage d'assainissement. Les eaux usées domestiques seront traitées individuellement sur la commune et les infrastructures contrôlées par le SPANC.

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

● **Les zones humides :**

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

● **L'assainissement existant**

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

II.3 RISQUES, ALEAS, ET NUISANCES

II.3.1 Risques naturels

● **Les inondations**

La commune de Sibiville a fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophe naturelle au titre des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain :

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

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

-Du 20/07/2007 au 20/07/2007 – arrêté du 10/01/2008.

La commune a également fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophe naturelle au titre des remontées de nappes phréatiques :

-Du 25/01/1995 au 22/06/1995 – arrêté du 28/09/1995.

-Du 15/12/2000 au 31/05/2001 – arrêté du 29/08/2001.

De plus, la commune fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation prescrit le 30/10/2001.

● **Les carrières et cavités souterraines**

La commune n'est pas concernée par ces risques.

II.3.2 Risques technologiques

Le cadre de la prévention des risques majeurs est la directive européenne 96/82/CE de 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses appelée directive Seveso II, qui remplace la directive Seveso de 1982. Cette directive renforce la notion

de prévention des accidents majeurs en imposant notamment à l'exploitant la mise en œuvre d'un système de gestion et d'organisation (ou système de gestion de la sécurité) proportionné aux risques inhérents aux installations.

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

II.3.3 Sites et sols pollués

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

La commune de Sibiville n'accueille pas de site industriel ancien ou actuel répertorié à l'inventaire BASIAS.

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

II.3.4 Nuisances

Les sources de nuisances pouvant être recensées sur la commune sont liées principalement aux 4 exploitations sur son territoire, dont aucune ne relève de la législation sur les installations classées, et à la présence d'infrastructures routières relativement importantes (D82).

II.3.5 Exposition au plomb

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

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

II.4 LE MILIEU BIOLOGIQUE

Les inventaires effectués par la Direction Régionale de l'Environnement n'ont pas mis en évidence des milieux particulièrement remarquables et/ou fragiles sur la commune (dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, l'inventaire « Natura 2000 »).

II.5 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

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

II.5.1 Les paysages boisés

- La commune compte 31 ha de bois et de forêts sur son territoire. A noter l'ancien cavalier de la voie ferrée aujourd'hui requalifié en chemin de randonnée



II.5.2 Les paysages ruraux

Le territoire agricole est constitué de vastes zones consacrées aux grandes cultures, témoin d'une agriculture intensive, ainsi que quelques zones de pâturage au cœur du village.

Les paysages ruraux occupent une place importante sur le territoire de Sibiville, car alors que la commune compte 735 hectares, les exploitations agricoles utilisent 479 ha; parmi ces 479 ha, 369 ha sont des terres labourables et 110 ha sont des terres toujours en herbe, selon le recensement agricole de 2000.



II.6 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

II.6.1 Les formes du tissu urbain

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



échelle: 1/20 000



massif boisé



haies



pâtures



entrée de bourg



chemin aménagé

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	40	100,0	35	100,0
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	0	0,0	0	0,0
3 pièces	3	7,7	2	5,7
4 pièces	5	12,8	7	20,0
5 pièces ou plus	32	79,5	26	74,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

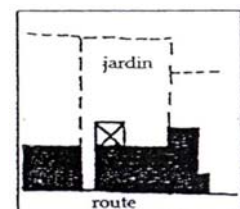
Les résidences principales ont pour plus de 90% au moins 4 pièces. Cette part de grands logements est caractéristique à la fois d'un changement de destination des anciens sièges d'exploitation en maisons d'habitation et d'une typologie d'habitat pavillonnaire.

La structure de l'urbanisation continue, structurée principalement le long de la départementale D82.

II.6.2 Les typologies du bâti

● La maison traditionnelle

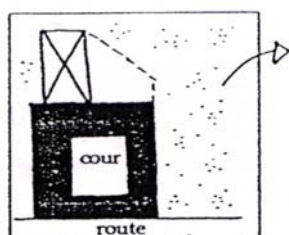
L'habitat traditionnel témoigne des constructions les plus anciennes de Sibiville. Les constructions se sont généralement édifiées en front à rue, en ordre continu. Il n'y a souvent pas de garage et le jardin est situé à l'arrière.



● Le corps de ferme

Les corps de ferme ainsi que les bâtiments agricoles sont encore fort présents sur le territoire de Sibiville.

Le bâti se caractérise le plus souvent par une cour de forme carrée, encadrée par le logement et les bâtiments d'élevage ou de stockage. Les toits à 2 pans sont caractéristiques de cette typologie d'habitat.

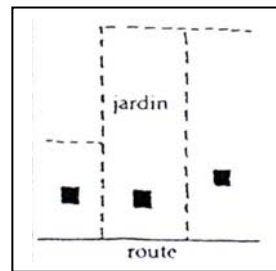


Vers les parcelles cultivées

● L'habitat pavillonnaire

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

Cette forme d'urbanisation spontanée s'est développée soit à l'intérieur du tissu existant comblant les espaces vides, soit en limite de bâti existant.



II.6.3 Le patrimoine historique et architectural local

La commune connaît des édifices à valeur patrimoniale :

- Chapelle du 16^{ème} siècle
- Eglise Notre-Dame dont la Nef date de 1773



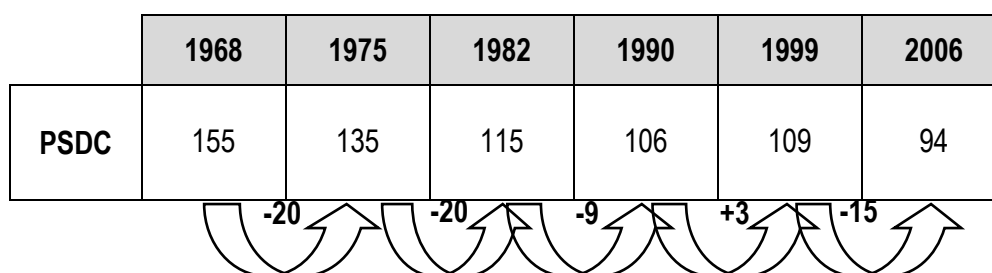
III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE

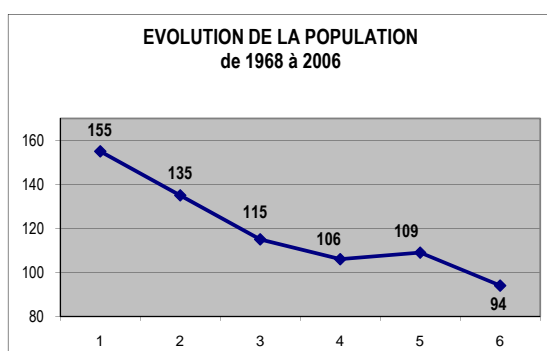
III.1.1 Evolution de la population

POPULATION (sans doubles comptes)

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



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



Depuis 1968, l'évolution globale de population sur la commune est négative : elle enregistre une baisse de 39,3% entre le recensement de 1968 et 2006, soit une diminution de 61 habitants.

Cette évolution se décompose en 3 périodes :

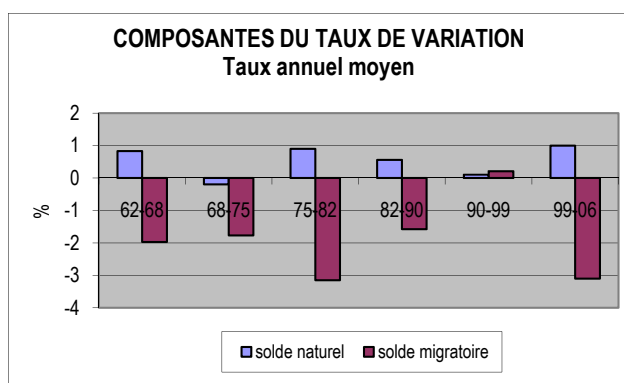
- Une diminution constante de la population entre 1968 et 1990, passant de 155 habitants à 106.
- Une augmentation de la population entre les recensements de 1990 et 1999, soit 3 habitants en 9 ans

- Une diminution brutale lors de la dernière décennie avec une chute de la population de 15 habitants.

En 1999, la population totale avoisine les 110 habitants.

NAISSANCES, DECES, TAUX						
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel - taux annuel (%)	+ 0,83	- 0,20	+ 0,90	+ 0,56	+ 0,10	+ 1,00
Solde migratoire - taux annuel (%)	- 1,97	- 1,77	- 3,15	- 1,58	+ 0,21	-3,10
Taux de variation annuel total (%)	- 1,14	- 1,96	- 2,25	- 1,01	+ 0,31	- 2,10

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



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

De 1962 à 1990, l'évolution démographique est négative, en raison d'un solde migratoire qui n'est pas contrebalancé par le solde naturel, celui-ci étant moins élevé que le solde migratoire, voir négatif entre 1968 et 1975.

Après avoir connu un fort déficit entre 1975 et 1982 (-3,15%), c'est à partir de 1990 que la tendance des migrations s'inverse et devient positive. Cette augmentation d'emménagements sur le territoire communal durant cette période s'accompagne d'un solde naturel positif ce qui engendre un taux de variation démographique annuel total positif, bien que le solde naturel soit moins élevé qu'entre 1975 et 1982 et entre 1982 et 1990.

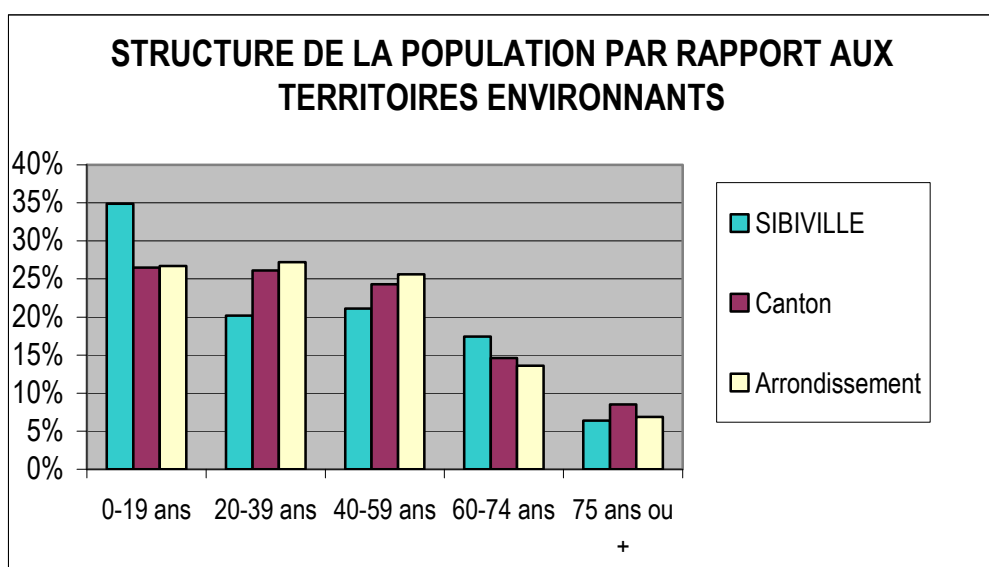
Entre 1999 et 2006, même si le solde naturel connaît son meilleur niveau depuis 1968, le solde migratoire justifie la forte baisse de population durant cette période.

III.1.2 Structure de la population

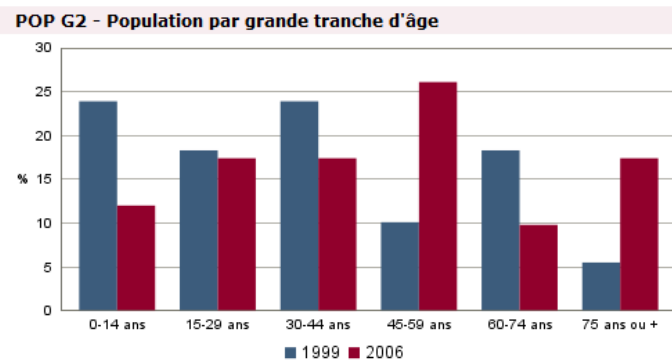
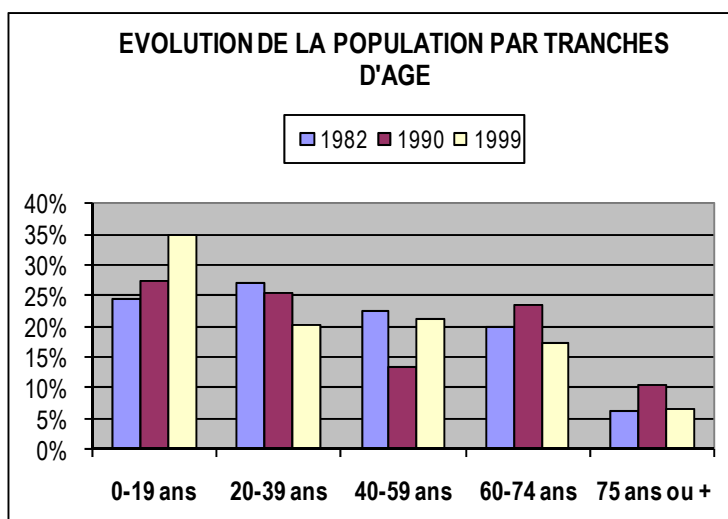
● Par âge et par sexe

POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE EN 1999					
	SIBIVILLE	Canton SAINT-POL-SUR-TERNOISE	Arrondissement ARRAS	REGION Nord Pas-de-Calais	FRANCE
TOTAL	109		300 679	3 995 871	58 520 688
0-19 ans	34,9 %	26,5 %	26,7 %	28 %	24,6 %
20-39 ans	20,2 %	26,1 %	27,2 %	28,8 %	28,1 %
40-59 ans	21,1 %	24,3 %	25,6 %	24,4 %	26 %
60-74 ans	17,4 %	14,6 %	13,6 %	12,5 %	13,6 %
75 ans ou +	6,4 %	8,5 %	6,9 %	6,3 %	7,7 %
HOMMES	50= 45,9%	48,8%	48,9%	48,4%	48,6%
0-19 ans	16,5 %	13,6 %	14,40%	14,3 %	12,6 %
20-39 ans	10,1 %	13,3 %	14,40%	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	10,1 %	12,3 %	12,20%	12,1 %	12,8%
60-74 ans	7,3%	6,5%	5,90%	5,5 %	6,3 %
75 ans ou +	1,8 %	3,1%	2%	2,1 %	2,8 %
FEMMES	59= 54,1%	51,2%	51,1%	51,6%	51,4%
0-19 ans	18,4%	12,9 %	13 %	13,7 %	12 %
20-39 ans	10,1 %	12,9 %	13,4 %	14,4 %	14,1 %
40-59 ans	11 %	11,9 %	12,8 %	12,3 %	13,1 %
60-74 ans	10,1 %	8,1 %	7,4 %	7 %	7,3 %
75 ans ou +	4,6 %	5,4 %	4,5 %	4,2 %	4,9 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Avec plus de la moitié de la population (55,1%) ayant moins de 40 ans, la population de Sibiville est relativement jeune en 1999 : 34,9% des habitants ont moins de 20 ans, 20,2% ont entre 20 et 40 ans. En effet, la part des 0-19 ans est surreprésentée par rapport aux moyennes du canton et de l'arrondissement. C'est également le cas de la tranche des 60-74 ans.

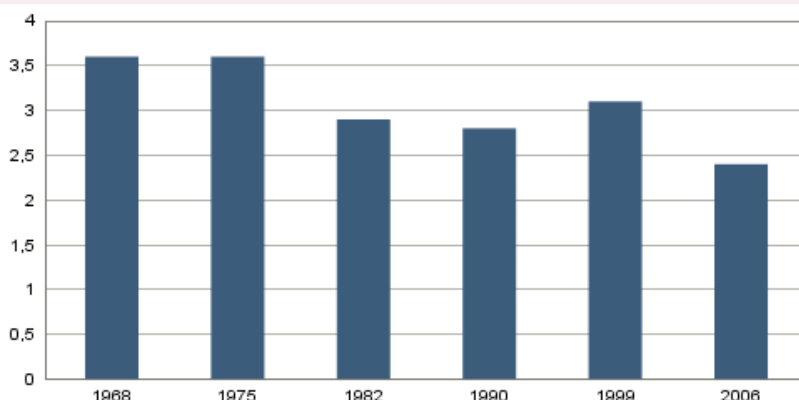
En 2006, ces chiffres s'inversent totalement, toutes les tranches d'âge inférieures à 44 ans ont diminuées.

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

● Par ménages

Depuis 1982, le nombre des ménages sur la commune a diminué de -10,26%. En 1982, Sibiville comprenait 39 ménages ; en 1990, elle en comptait 38 et en 1999, 35 et 40 en 2006.

FAM G1M - Évolution de la taille des ménages



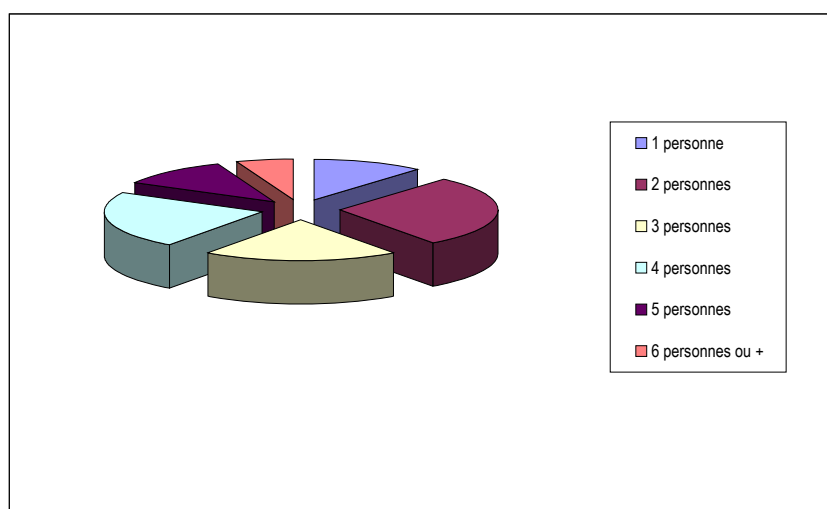
Nombre moyen d'occupants par résidence principale

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

La taille moyenne des ménages est de 2,4 habitants par foyer en 2006. Cette composition est en nette diminution par rapport à 1999 (3,1) et conforte l'analyse relative à la décohabitation des ménages.

TAILLE DES MENAGES EN 1999					
	SIBIVILLE	Canton	Arrondissement	Région	France
Total (en nombre)	35				
1 personne	11,43 %	24,4%	8.9 %	9.9 %	12.6 %
2 personnes	28,57 %	32,5 %	23.3 %	22.1 %	25.3 %
3 personnes	20 %	16,9 %	20.3 %	19 %	19.7 %
4 personnes	22,86 %	14,8 %	23 %	21.8 %	22.4 %
5 personnes	11,43%	8,0 %	14.5 %	14.9 %	11.3 %
6 personnes et +	5,71 %	3,4 %	10 %	12.3 %	8.7 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE



En 1999, les ménages ont pour caractéristique d'être essentiellement des couples avec enfants. En effet, les familles avec deux enfants représentent 22,86% de l'ensemble ; elles sont surreprésentées par rapport aux échelles territoriales supérieures (environ 15%). En revanche, les parts des petits foyers, couples et personnes vivant seules sont sous-représentées.

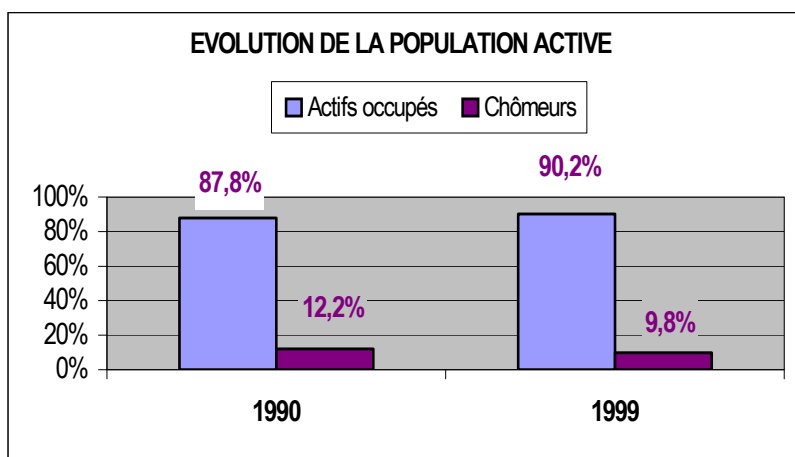
Ce découpage confirme donc la présence de familles établies avec enfants à charge ainsi que le phénomène de vieillissement de population sur la commune.

III.2 ECONOMIE

III.2.1. Population active

POPULATION ACTIVE TOTALE EN 1999				
SIBIVILLE				
		Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés		100 %	78,9 %	90,2 %
Chômeurs		0 %	21,1 %	9,8 %
Total	Nombre	22	19	41
ZONE D'EMPLOI Artois-Ternois				
Actifs occupés		87,9 %	82,7 %	85,7 %
Chômeurs		12,1 %	17,3 %	14,3 %
REGION Nord Pas-de-Calais				
Actifs occupés		84,4 %	79,4 %	82,2 %
Chômeurs		15,6 %	20,6 %	11,8 %
FRANCE				
Actifs occupés		89 %	85 %	87,1 %
Chômeurs		11 %	15 %	12,9 %

Source : Recensement de la population 1999 – Copyright INSEE

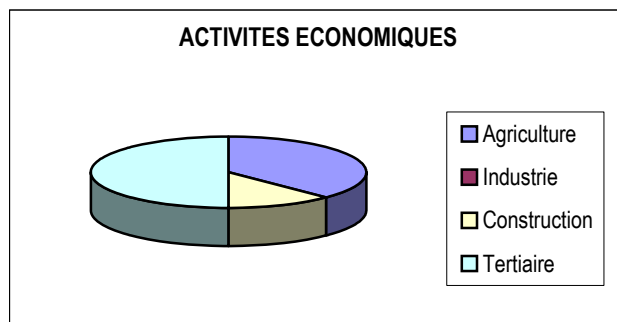


Définition : La population active correspond à la population des plus de 15 ans ayant un emploi, à la recherche d'un emploi ou aux militaires du contingent.

En 1999, parmi les 109 habitants de la commune, 41 sont actifs, soit une population active représentant 37,6% de la population totale.

A l'instar du canton, le nombre d'actifs occupés (94% en 1999) est supérieur aux taux d'activité de la zone d'emploi Artois-Ternois à laquelle la commune est rattachée, de l'arrondissement (85%) et de la région. De plus, entre 1990 et 1999, la part d'actifs ayant un emploi a augmenté (variation de +2,4% sur la période).

III.2.2. Secteurs économiques



Les actifs occupés de la commune travaillent pour la majorité dans le secteur tertiaire (50%). Cependant, cette proportion demeure sous représentée par rapport au canton (63%) et à l'arrondissement (70%). Vient ensuite le secteur agricole (37,5%) dont la proportion est supérieure à celles enregistrées dans le canton (10,47%) et dans l'arrondissement (6,02%). 4 habitants de Sibiville travaillent dans le secteur de la construction, aucun dans celui de l'industrie.

III.2.3. Emplois sur la commune

En 1999, 22 emplois sont recensés sur la commune dont 11 reviennent aux habitants, soit une proportion de 50%.

Sibiville n'accueille pas d'activité artisanale sur son territoire.

III.3 HABITAT

III.3.1 Composition du parc

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	50	50	45	47	48	52
Résidences principales	43	38	39	38	35	40
Résidences secondaires et logements occasionnels	3	6	5	7	11	9
Logements vacants	4	6	1	2	2	3

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

En 2006, la commune de Sibiville comprenait 52 logements composés de 40 résidences principales caractérisées exclusivement par des maisons individuelles. La structure individuelle des résidences principales reflète le caractère rural et résidentiel de Sibiville (maisons ou fermes).

Le taux de vacance est estimé à 5,7% du parc de logements de la commune en 2006, soit 3 habitations. Ce taux est inférieur à celui des échelles territoriales supérieures. Il est révélateur d'une réhabilitation d'anciens logements.

COMMUNE DE SIBIVILLE - sièges d'exploitations agricoles



 exploitations agricoles



échelle: 1/20 000

III.3.2 Type d'occupation

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

- Les propriétaires
- Les locataires
- Les personnes logées gratuitement

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	40	100,0	94	26	35	100,0
Propriétaire	35	87,2	85	30	28	80,0
Locataire	3	7,7	4	3	5	14,3
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0	///	0	0,0
Logé gratuitement	2	5,1	5	7	2	5,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (87,2%). Cette proportion est nettement plus élevée qu'aux échelles territoriales supérieures, celle des locataires (7,7%) est en revanche fortement sous-représentée. L'offre de logements locatifs correspond exclusivement au parc privé. Il n'existe pas de logements conventionnés sur la commune.

III.3.3 Qualité des logements

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	40	100,0	35	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	39	97,4	34	97,1
Chauffage central collectif	0	0,0	0	0,0
Chauffage central individuel	16	41,0	16	45,7
Chauffage individuel "tout électrique"	9	23,1	4	11,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

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

Les résidences principales de Sibiville sont à plus de 95% équipées soit d'une baignoire soit d'une douche et de WC à l'intérieur.

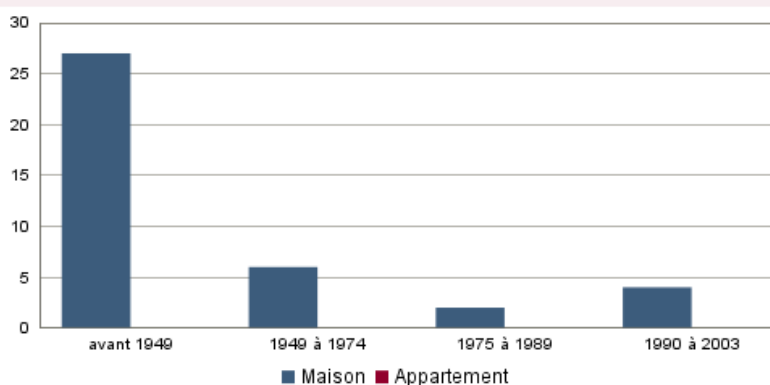
III.3.4 Ancienneté du parc

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

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	39	100,0
Avant 1949	27	68,4
De 1949 à 1974	6	15,8
De 1975 à 1989	2	5,3
De 1990 à 2003	4	10,5

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

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



Résidences principales construites avant 2004.

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Le parc de logements sur Sibiville est très ancien. En effet, à l'instar du canton, les logements d'avant 1949 représentent 68,4% de l'ensemble. Reflet de la baisse de population enregistrée jusqu'en 1990, la construction a subi un essoufflement que n'ont pas connu les territoires environnants. Malgré un regain de constructions entre 1982 et 1989 le nombre de constructions est toujours plus faible que dans les territoires voisins.

Depuis 1999, 4 logements ont été construits sur la commune, cependant le nombre d'habitants a diminué.

III.4 EQUIPEMENTS

III.4.1 Les équipements de superstructure

a) Enseignement

La commune ne comprend pas d'école sur son territoire. La commune appartient à un regroupement pédagogique intercommunal.

Le collège le plus proche se trouve à 4 km sur Frévent et le lycée le plus proche se situe à 12 km, sur Saint-Pol. Un ramassage scolaire est organisé pour le premier cycle.

b) Loisirs, sports et culture

La commune n'a pas d'installations permettant d'accueillir les activités sportives ou culturelles.

c) Artisanat, commerces et services

La commune possède une mairie et un lieu de culte.

Elle accueille également une charcuterie, une entreprise de travaux agricoles et une entreprise de gardiennage.

Les autres artisans et commerces se trouvent majoritairement sur Frévent et Saint-Pol.

Les services administratifs sont assurés par la Mairie.

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

d) Santé et action sociale

La commune ne comprend pas d'établissement de santé. Le centre hospitalier le plus proche se situe sur Saint-Pol. Cependant, un service d'aide ménagère et de soins à domicile est mis en place sur la commune.



Mairie

III.4.2 Les équipements d'infrastructure

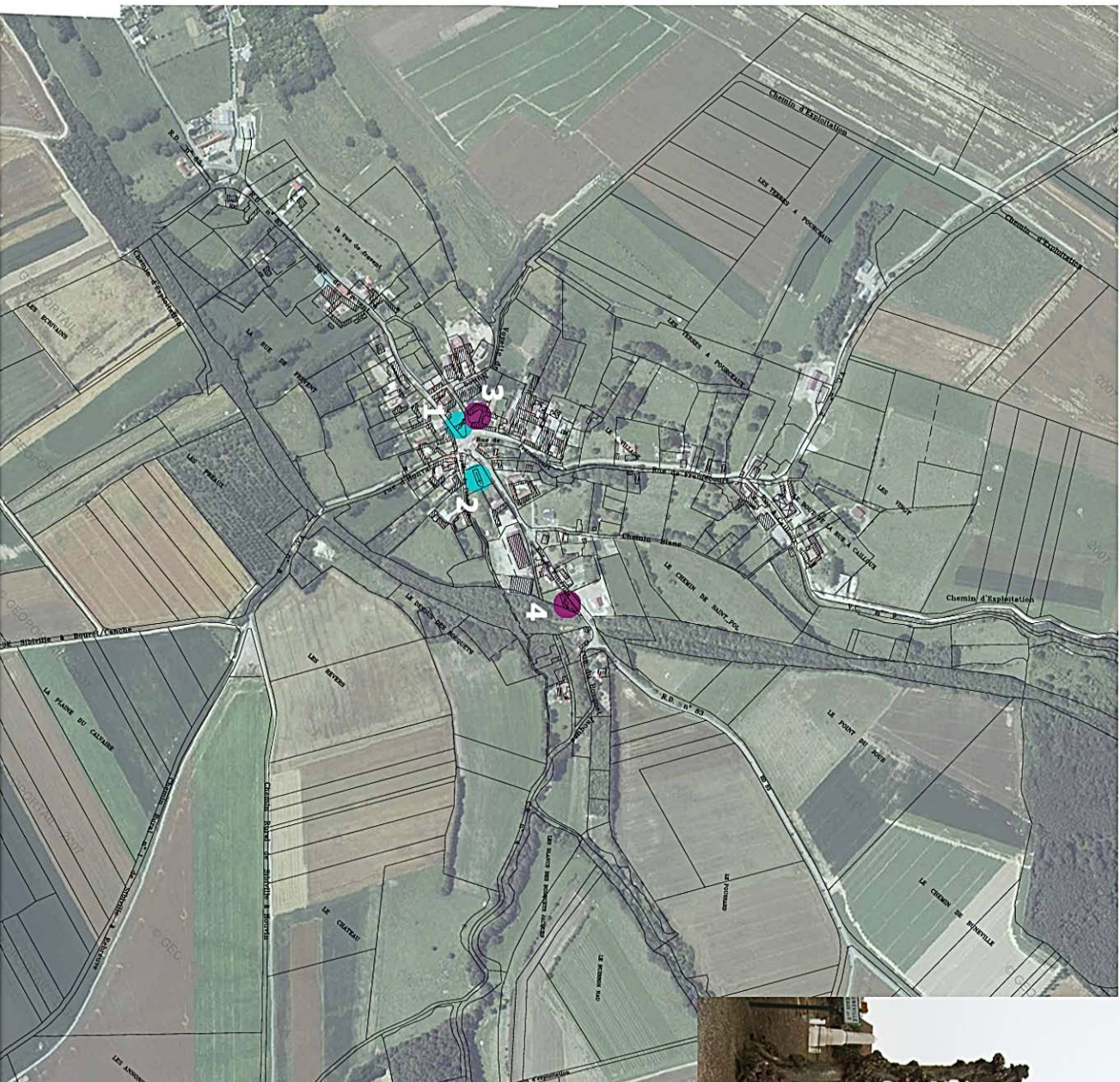
a) Desserte et accessibilité

Le territoire de Sibiville est exclusivement concerné par des infrastructures routières.

La commune bénéficie ainsi d'une accessibilité par :

- la RD82 qui assure la liaison entre Sibiville et Moncheaux-lès-Frévent au nord et Frévent au sud, et relie la commune à la RD916.
- La RD83 qui rejoint la RD82 au nord de Sibiville et relie la commune à Buneville

COMMUNE DE SIBIVILLE - équipements et activités



échelle: 1/10 000

- équipements communaux
- 1** mairie
- 2** église
- entreprises
- 3** entreprise de gardiennage
- 4** charcutier

La desserte du village s'effectue également par quelques voies communales.



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

● **Réseaux d'eau potable**

La gestion et l'entretien du réseau potable sont assurés par le SI de la Région d'Hauteclouque. L'alimentation en eau provient du captage d'Hauteclouque.

● **Réseaux d'assainissement**

L'assainissement est une des compétences de la Communauté de Communes du Saint-Polois. Sur Sibiville, un zonage d'assainissement a été réalisé : il prévoit un assainissement non-collectif pour l'ensemble de la commune.

● **Ordures ménagères**

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

Depuis avril 2000, est mise en place une collecte sélective des déchets ménagers : collecte en porte à porte et apport volontaire.

Le Syndicat Mixte du Ternois ne dispose pas d'usine de traitement. Il fait appel à des prestataires de services.

III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services

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

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

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

Les produits d'épicerie, le pain et la viande se commercent éventuellement sur des marchés ou chez un marchand ambulant. Les opérations les plus simples habituellement réalisées dans un bureau de poste



echelle: 1/10 000

réseau d'eau potable

— conduite ϕ 125

— conduite ϕ 80

— conduite ϕ 60

défense incendie

● bouche ou poteau d'incendie

— linéaire couvert par la protection incendie

peuvent l'être dans une agence postale. Des opérations bancaires peuvent être effectuées dans un commerce multiservices ou dans un service itinérant.

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

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

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

Eloignement moyen des équipements	3,9 km
Eloignement moyen des produits et services	3,9 km
Niveau d'équipements de Sibiville	0

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.5.1 Les moyens de transports

La bretelle d'autoroute ou la route à quatre voies la plus proche du village se trouve à 9 kilomètres, soit à moins de 10 minutes. Il s'agit de la RD 939 faisant la liaison entre Arras et Saint-Pol.

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

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

III.5.2 Les déplacements à titre privé

La commune la plus fréquentée par les habitants de Sibiville est Frévent située à 4km, soit un trajet de 5 minutes environ pour atteindre le centre. Arras est la commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée, elle se situe à 41 kilomètres du village (30mn).

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

III.5.3 Les déplacements à titre professionnel

Les habitants de Sibiville font partie de la zone d'emploi de l'Artois-Ternois. 73% des actifs ayant un emploi se déplacent en voiture.

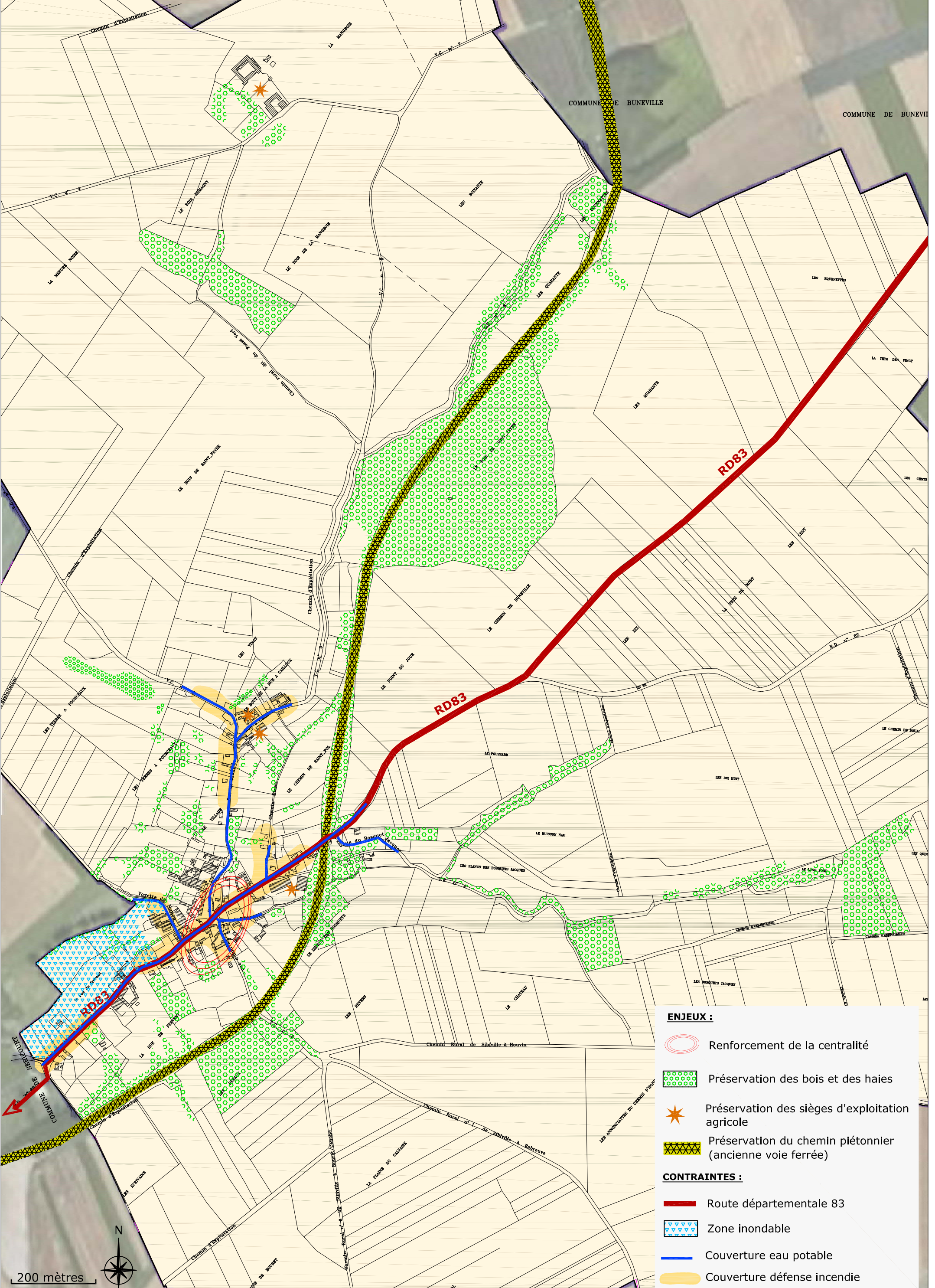
Au niveau des migrations alternantes, c'est-à-dire des déplacements domicile-travail, la zone d'emploi attire 84,6% des personnes travaillant à l'extérieur de la commune. En 1999, 22 emplois étaient proposés sur Sibiville dont 11 revenaient à ses habitants.

III.6 SYNTHÈSE ET ENJEUX

SYNTHÈSE	ENJEUX
<p><u>Partie urbanisée :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Faible étalement d'urbanisation – un seul écart • Patrimoine bâti traditionnel avec une forte présence agricole. • Commune accessible mais en retrait des grandes infrastructures. (Pas de contrainte de flux.) • Centralité marquée par la place de la mairie. <p><u>Paysage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Plaine de culture agricole intensive. • Ancien cavalier boisé aménagé en chemin de randonnée • Écrin semi-bocager • Risque naturel (ruissellement) <p><u>Evolution démographiques et urbaines</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • une population en diminution. • une commune qui se compose largement de ménages de 2 ou 4 personnes correspondant principalement à des couples (environ 35ans) avec 2 enfants. • une part importante des 0-19 ans et des 40-59 ans qui voient leur part augmenter depuis 1982. • une part relativement importante de logements anciens. • 4 logements construits depuis 1999. <p><u>Equipements/accessibilité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • des infrastructures scolaires intercommunales. • - Situation géographique de Sibiville offrant le calme de la campagne. • Forte présence de l'activité agricole. • Réseau d'eau potable très important. 	<p>Sibiville doit se poser des questions pour son avenir. De ces questions peut naître l'enjeu d'accueillir de nouveaux résidents pour maintenir voire augmenter le niveau de population.</p> <p>Pour ce faire, il est important de favoriser l'accueil de jeunes ménages (20-39 ans) pour confirmer le niveau de naissances et le maintien des tranches d'âges. Le cadre de vie, la situation géographique et un parc représentatif de logements locatifs sont les atouts dont Sibiville dispose pour attirer ces jeunes ménages.</p> <p>Permettre un développement urbain en cohérence avec l'intégration paysagère du bâti en tenant compte des risques.</p> <p>La présence des réseaux doit limiter l'investissement financier de la collectivité en permettant le développement du village.</p> <p>Finalement, la préservation des sièges d'exploitation et des terres agricoles ainsi que la sauvegarde et la protection des éléments de paysage de qualité (cavalier, talus) peuvent faire partie du projet de développement durable de la commune de Sibiville.</p>

Proche d'agglomérations moyennes, voire importantes (Saint Pol sur Ternoise, Arras), la commune de Sibiville est aujourd'hui un village dont les attraits reposent sur son aspect rural et résidentiel : la population active vient y chercher un cadre de vie paisible et agréable pour y résider à proximité de leur emploi.

L'enjeu de développement sur les dix prochaines années consiste donc à attirer de jeunes actifs tout en sauvegardant l'identité rurale du village et tout en luttant contre le phénomène d'urbanisation le long des axes de communications. Les réflexions en termes d'accroissement urbain doivent tenir compte des risques connus sur le territoire.



- ENJEUX :**
- Renforcement de la centralité
 - Préservation des bois et des haies
 - Préservation des sièges d'exploitation agricole
 - Préservation du chemin piétonnier (ancienne voie ferrée)
- CONTRAINTES :**
- Route départementale 83
 - Zone inondable
 - Couverture eau potable
 - Couverture défense incendie

200 mètres

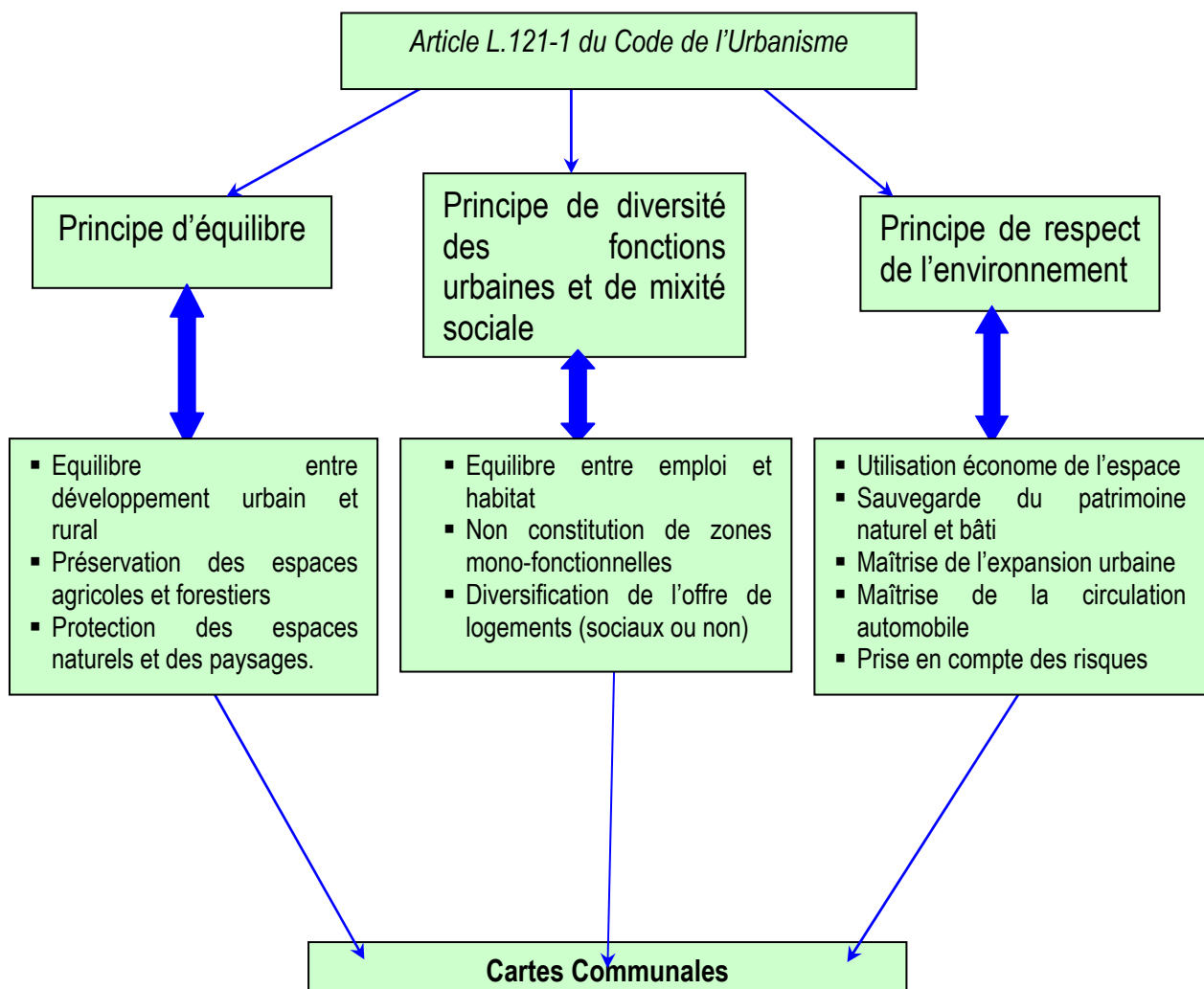


Deuxième partie :

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

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

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



Nomenclature des secteurs de la carte communale

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

ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES : LA ZONE C

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

Eu égard aux risques naturels, un secteur à l'intérieur de la zone non-constructible a été déterminé :

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

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

Les choix des zones constructibles ont été opérés de sorte :

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

ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

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

Il s'agit des zones insuffisamment ou non équipées, destinées à faire l'objet d'une protection pour les espaces naturels et agricoles. Ces zones peuvent également accueillir des équipements d'intérêt collectif. Elles comprennent également toutes les constructions existantes situées à proximité d'une installation agricole classée, pour lesquelles l'évolution du bâti existant est tout à fait envisageable au sein de la zone NC.

Deux précisions sont à apporter :

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

I. DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : ANALYSE DES BESOINS ET DES ENJEUX

I.1 LE MAINTIEN DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES.

D'un point de vue démographique, nous constatons une diminution du nombre d'habitants depuis plus de 30 ans. L'enjeu est de trouver un équilibre démographique par un développement modéré.

La partie actuellement urbanisée de la commune de Sibiville permet environ 10 terrains potentiellement constructibles, la carte communale vient essentiellement ajouter des secteurs viabilisés aujourd'hui qui permettrait de dégager 2 terrains. La carte communale offre donc un potentiel constructible de 12 terrains, ramenés à 9 si l'on tient compte de la rétention foncière (30%).

En estimant que la carte communale soit établie pour 15 ans, que la taille des ménage durant cette période diminuera jusqu'à 2,5 personnes par ménage et que la totalité des 10 terrains soit bâtie :

**En 2025 : 40 logements (RGPINSEE2007)*2,5 +9*2,5
soit potentiellement en 122 habitants maximum à terme.**

Ce potentiel maximal de développement répond aux objectifs communaux sans déséquilibrer le fonctionnement des équipements.

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

Le parc est ancien car le renouvellement est nul. Nous notons la présence que de 2 logements en locatif sur le territoire. Il n'est pas proposé d'offre en logement conventionné. L'un des enjeux en matière d'habitat, est de promouvoir un type de logement intermédiaire entre le locatif et le lot libre de constructeur. L'outil carte communal ne peut cependant pas répondre à cette attente.

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

Le bourg est regroupé et s'est développé à partir du carrefour principal du village. La partie urbanisée fait apparaître un patrimoine bâti traditionnel et une forte présence routière. Au pourtour une couronne de pâtures entourée de haies fait la transition entre le bourg et le paysage agricole ouvert. L'accessibilité de la commune est relative mais Sibiville est à mi chemin entre les axes Arras-Saint Pol sur Ternoise et Avesnes le Comte-Frévent.

La carte communale doit assurer le maintien de la compacité du bourg. Pour cela, le projet doit intégrer les risques liés à la résurgence de sources. Le développement éventuel du village doit se faire également en cohérence avec le monde agricole.

I.4 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE

La municipalité a souhaité que la commune puisse envisager quelques logements supplémentaires en fonction des capacités des réseaux existants et des contraintes à l'urbanisation du territoire communal. La réflexion a donc porté principalement sur le village pour garantir une certaine centralité au développement envisagé.

I.5 PRISE EN COMPTE DE LA DESSERTE EN RESEAUX

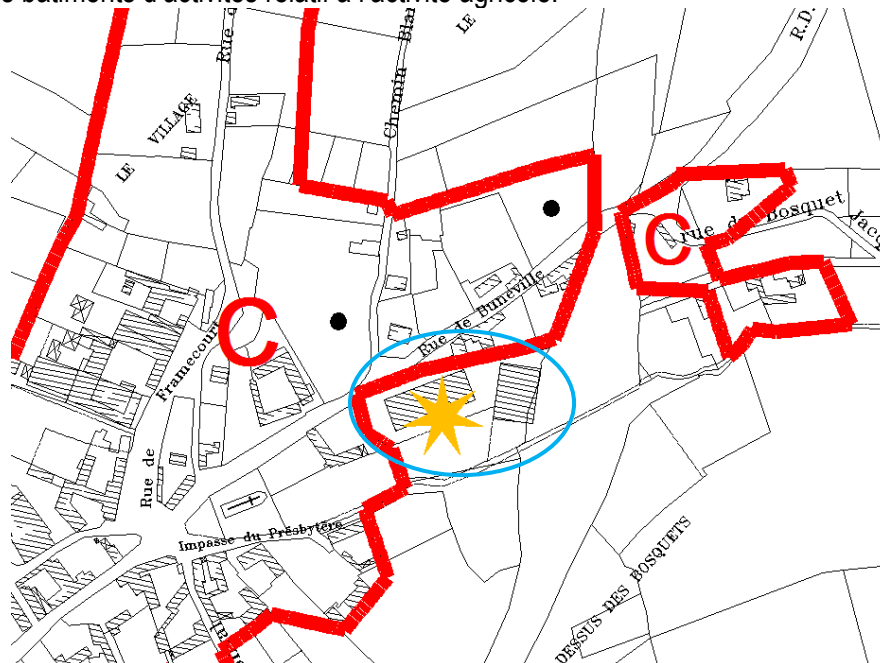
L'étude des réseaux montre que l'adduction en eau potable n'est pas problématique sur le territoire communal. Toutes les constructions inscrites en zone constructible sont correctement desservies. L'accueil de nouveaux habitants est donc envisageable à l'intérieur des zones connaissant déjà des constructions.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement qui reprend en assainissement non collectif toutes les constructions.

I.6 PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Sibiville est concernée par quatre sièges d'exploitation agricole qui ne connaissent pas d'installations classées au moment de l'établissement de la présente carte communale.

La plupart des installations agricoles ont été classées en zone C, il s'agit en effet de fermes qui font partie intégrante du bâti, et qui ne génère pas de nuisances significatives. Seuls deux bâtiments agricoles sont classés en zone NC, il s'agit en effet plus de bâtiments de type « industriel » qui sont réellement des bâtiments d'activités relatif à l'activité agricole.



La ferme isolée située au nord du territoire communal est vouée à une vocation de loisirs à terme qui s'orientera vers les sports équestres, le zonage a donc été établi pour permettre uniquement l'évolution du bâti existant, l'objectif étant de renforcer le village. A noter que cette ferme bénéficie de son propre réservoir dans le cadre de la défense contre l'incendie.

II. COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES

II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION

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

II.1.1 Le schéma de cohérence territoriale

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

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

La commune fait partie du bassin versant de la Canche, et est concernée par le SAGE Canche (en cours d'élaboration) et le SDAGE Artois Picardie, applicable depuis le 1^{er} janvier 2010.

A l'échelle du territoire de Sibiville, plusieurs lignes de conduite favorisent la prise en compte du SDAGE et du SAGE :

- Prendre en compte les zones inondables : localiser les secteurs à risque, adapter la réglementation afin d'éviter d'exposer au risque de nouveaux biens et de nouvelles personnes.
- Contrôle, entretien et suivi des systèmes d'assainissement non collectif par la Communauté de Communes.

II.2 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

⇒ Les servitudes d'alignement EL 7

La route Départementale 82 est concernée par une servitude d'alignement.

La décision de l'autorité compétente, en l'occurrence le Conseil Général, approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire :

⇒ servitude *non confortandi* : cette servitude interdit pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à des travaux confortatifs tels que le renforcement des murs, l'établissement de dispositifs de soutien, la substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, l'application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc.

⇒ servitude *non aedificandi* : interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute nouvelle construction, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou de surélévation.

Cette servitude n'est pas une contrainte majeure à l'urbanisation dans le sens où elle conditionne l'implantation des constructions mais pas la constructibilité du terrain.

⇒ Canalisation de gaz I3

Une canalisation de Gaz, toujours utilisée, fait l'objet d'une servitude I3.

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

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

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forage ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre de l'industrie.

Cette canalisation passe à l'extrême nord du territoire communal en dehors des parties urbanisées, les demandes d'occuper ou d'utiliser le sol feront donc l'objet d'une demande de renseignement à ce titre.

II.3 LES INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

► Itinéraires cyclo-touristiques et itinéraires de grandes randonnées.

Afin de favoriser la découverte des sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée cycliste, le Conseil Général gère des itinéraires cyclotouristiques

- Cyclo 006 "Les Roques", Secteur "Ternois", 33 km,
- Cyclo 0060 « Au fil de l'eau » traversant le Département.

La carte communale ne porte pas atteinte à la continuité de ces chemins.

► Autorisation de défrichement (AD)

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

III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

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

Certes, l'enjeu de la carte communale est de délimiter une zone constructible qui réponde aux objectifs communaux de développement sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village. N'ayant pas de document d'urbanisme opposable, les élus souhaitent également afficher les règles en la matière.

Cependant, approuver une carte communale pour Sibiville c'est également devancer les déséquilibres démographiques pouvant apparaître, Il faut garantir le maintien de l'équilibre des tranches d'âges.

Selon les débats issus de l'étude, il s'avère que la demande est très modérée et que l'objectif de la carte est simplement de proposer des terrains déjà desservis. Sur la base de cette délimitation raisonnable, la commune pourra achever l'équipement structurel communal tel la défense contre l'incendie.

Compatibilité avec les objectifs communaux

➤ Rythme de développement de Sibiville

La municipalité souhaite répondre en partie à la demande foncière sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village. Le passé récent de la commune en termes de développement peut servir de référence. Les élus souhaitent pouvoir permettre au travers de la carte communale une dizaine de constructions possibles.

Pour rappel, le rythme de constructions est de 1 construction par tranche de trois années entre 1982 et 2007.

➤ Prise en compte de la rétention foncière :

Les dents creuses répertoriées sont majoritairement constituées de pâtures. Le réseau de pâtures intègre le système écologique en place et permet surtout aux exploitants agricoles de travailler. Néanmoins, les pâtures sont souvent enclavées dans le tissu urbain ; il paraît difficile de les exclure de la zone constructible. Par conséquent, peu de propriétaires sont susceptibles de vendre dans les dix prochaines années. La rétention foncière est alors estimée à 30 %.

La partie actuellement urbanisée contient près de 10 possibilités d'accueil. Compte tenu de la rétention foncière, le tissu urbain libère réellement 7 terrains. La partie actuellement urbanisée ne permet pas de répondre aux objectifs.

Troisième partie:

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

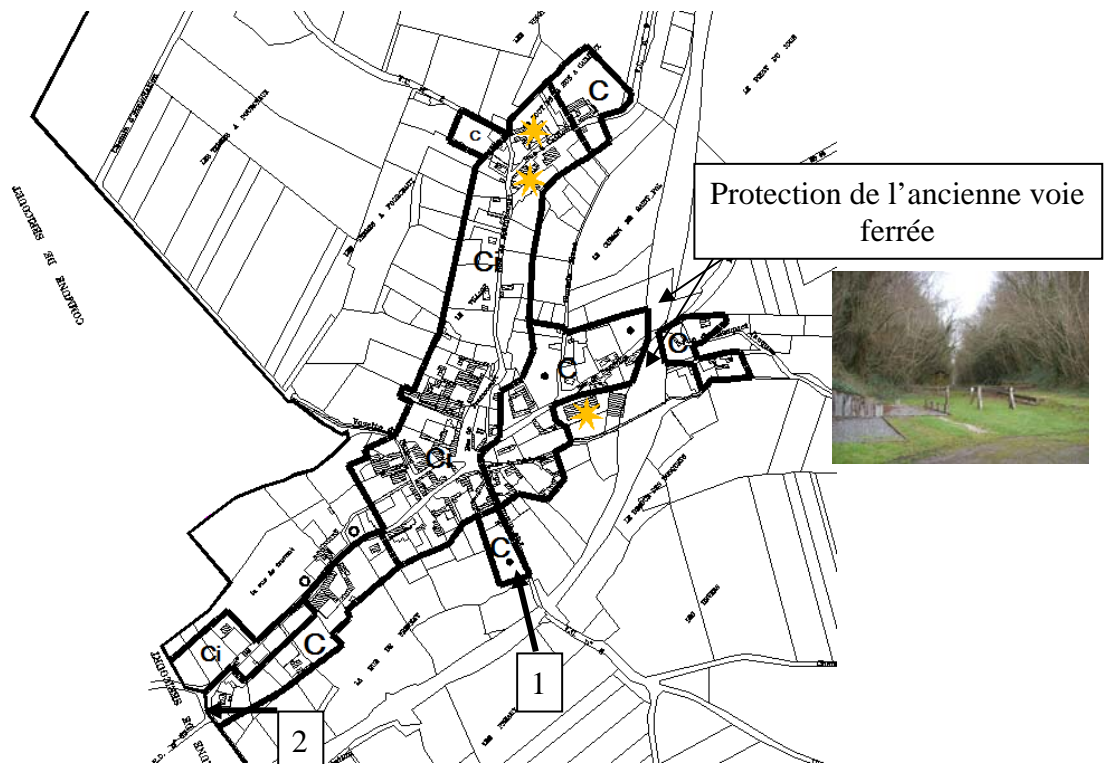
I. MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE

L'enjeu de la carte communale réside dans la sauvegarde et dans la pérennisation de l'identité rurale du village. Cette identité se caractérise par une densité de population relativement faible et par un paysage à couverture culturale et végétale prépondérante : champs, pâtures, haies.



En considérant l'hypothèse de développement et la physionomie de la zone constructible, le cadre du village n'est pas attenté. En effet, afin de sauvegarder l'image agricole du village, les zones C ont été délimitées avec pour objectif de concentrer l'urbanisation sur les hameaux et d'éviter de porter atteinte aux terres cultivées. La carte prévoit également des profondeurs de parcelle moyennes de 50 mètres pour éviter une seconde rangée d'urbanisation. Ce découpage évite le mitage agricole et protège les plaines cultivées de l'urbanisation.

Les espaces agricoles et naturels à protéger sont classés en zone non-constructible, c'est-à-dire au sein d'un secteur dont la vocation est à la fois de favoriser le développement des activités agricoles et de préserver les atouts paysagers.



L'avancée de la zone C sur le repère n°1 correspond à la reprise en zone C d'une construction récente, l'autre coté de la route a été préservé pour tenir compte de la végétation existante.

La diminution de profondeur de la zone C sur le repère n°2 évite la possibilité de construire avec une desserte par le chemin classé en domaine public qui forme la limite communale, ce chemin ne bénéficie en effet d'aucun réseau.

Les zones végétalisées remarquables ont globalement été protégées telle l'ancienne voie ferrée.

II PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Trois risques sont connus sur la commune :

✓ Carrières et cavités souterraines

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Pas-de-Calais signale l'existence de carrières souterraines dans cette commune. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions utiles.

Ce risque n'est pas localisé. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction, afin de s'assurer de la portance des sols.

✓ Retrait et gonflement des argiles

Le risque retrait-gonflement des argiles est de niveau faible. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction, afin de s'assurer de la portance des sols.

✓ Risques d'inondation

Des arrêtés de catastrophe ont été pris pour la commune. Les risques d'inondation connus sur la commune sont plus précisément issus de ruissellements et de résurgence de sources. Les ruissellements sont maîtrisés au travers de la communauté de communes qui fait des aménagements pour tamponner et réguler le flux des eaux pluviales, deux ouvrages sont toutefois encore nécessaires pour la maîtrise complète du phénomène, et le droit de préemption est mis en place au droit des terrains concernés

Aussi, le découpage de la zone constructible a été adapté de sorte à :

- ne pas aggraver le risque,
- ne mettre des biens en danger,
- ne pas dévier l'axe de ruissellement.

Plus précisément sur le village, des terrains se mettent en eaux lors de fortes pluies (source communale) en point bas et empêche d'y prévoir des constructions supplémentaires.

