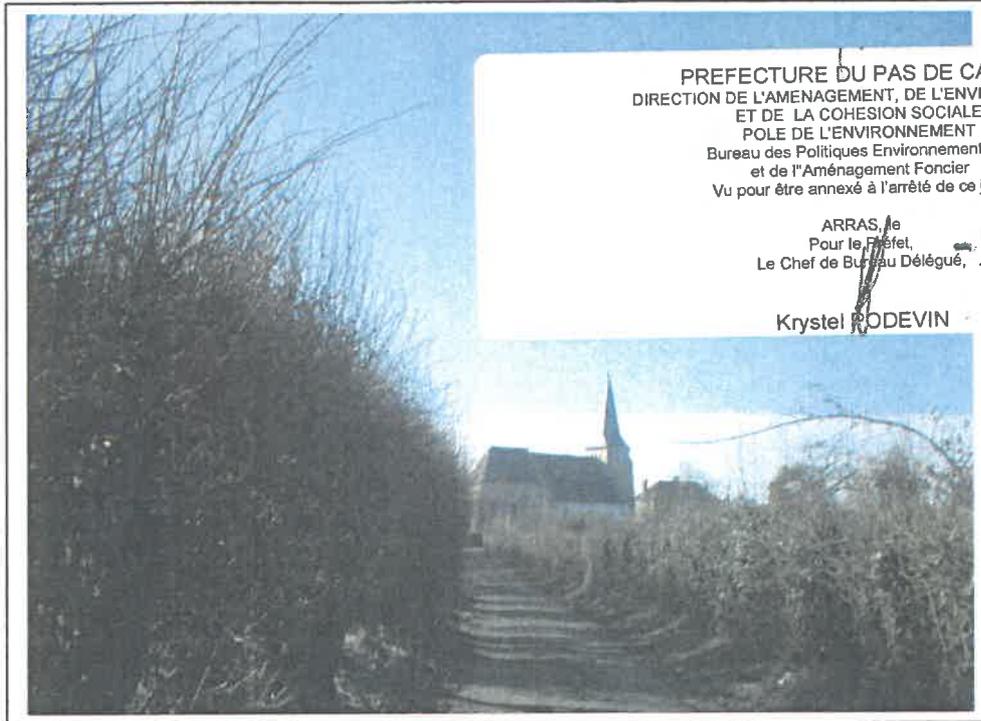


Département du Pas
De Calais

Arrondissement
d'Arras

COMMUNE DE NUNCQ-HAUTCÔTE

Carte Communale



PREFECTURE DU PAS DE CALAIS
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT, DE L'ENVIRONNEMENT
ET DE LA COHESION SOCIALE
POLE DE L'ENVIRONNEMENT
Bureau des Politiques Environnementales
et de l'Aménagement Foncier
Vu pour être annexé à l'arrêté de ce jour

ARRAS, le
Pour le Préfet,
Le Chef de Bureau Délégué,

Krystel RODEVIN

9 JAN. 2008



Rapport de présentation révisé par délibération du 3 juillet 2007

Nuncq Hautecôte a approuvé la carte communale en 2004. La présente étude a été révisée sur la base des articles L 110, L121-1, L 124-2, R. 124-1 et 2 du code de l'urbanisme et suivant le parallélisme des formes. Ainsi, le présent rapport est amendé par la révision approuvée en juillet 2007 figurant en quatrième partie.



S.A.N.E.P

Aménagement - Montages d'Opérations

174, Rue Pasteur - 62254 HENIN-BEAUMONT - Tél : 03.21 75.46.91 - Fax : 03.21.75.46.92

www.sanep.com

*Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil municipal
du 03 juillet 2007*



[Signature]

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

I-PRESENTATION DE LA COMMUNE

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

II.1 L'ORGANISATION COMMUNALE

II.1.1 L'occupation générale des sols

II.1.2 L'urbanisation actuelle

II.2 LE MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 La topographie

II.2.2 La géologie

II.2.3 Le contexte paysager

II.3 LES RESSOURCES EN EAU

III-PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE :

III.1.1 Etat des lieux

III.1.2 Structure de la population

III.2 ACTIVITES COMMUNALES

III.2.1. Population active et taux d'activité

III.2.2 Les équipements de superstructures

III.3 LE LOGEMENT

III.3.1 Le Parc

III.3.2 Type d'occupation

III.4 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

III.4.1 Desserte-Accessibilité

III.4.2 Réseaux d'eau potable, réseau d'assainissement

III.5 ELOIGNEMENT DES EQUIPEMENTS, PRODUITS, SERVICES

III.6 ANALYSE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS

III.6.1 Les moyens de transport

III.6.2 Les déplacements à titre privé

III.6.3 Les déplacements pour des motifs professionnels

III.7 PERSPECTIVES D'EVOLUTION

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

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

- I PRISE EN COMPTE DES RESEAUX
- II COMPATIBILITE AVEC LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBLIGATIONS DIVERSES
- III COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS COMMUNAUX

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

- I. LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN
- II. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE
- III. MISE EN VALEUR DES ATOUS PAYSAGERS
- IV. PRESERVATION DES ENTrees DE VILLAGE

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

- I LA PROCEDURE DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE
- II EVOLUTION DE LA COMMUNE DEPUIS L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE : CONFIRMATION DES BESOINS :
- III ELEMENTS MODIFIES
- IV IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPENSATIONS

PREMIERE PARTIE :

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

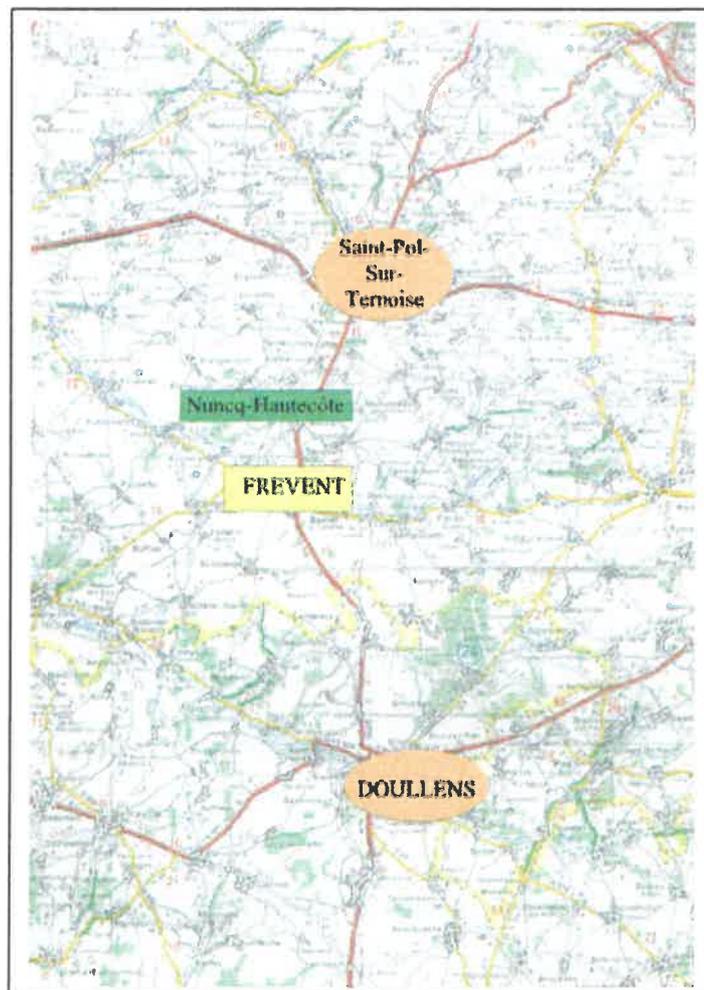
I-PRESENTATION DE LA COMMUNE

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

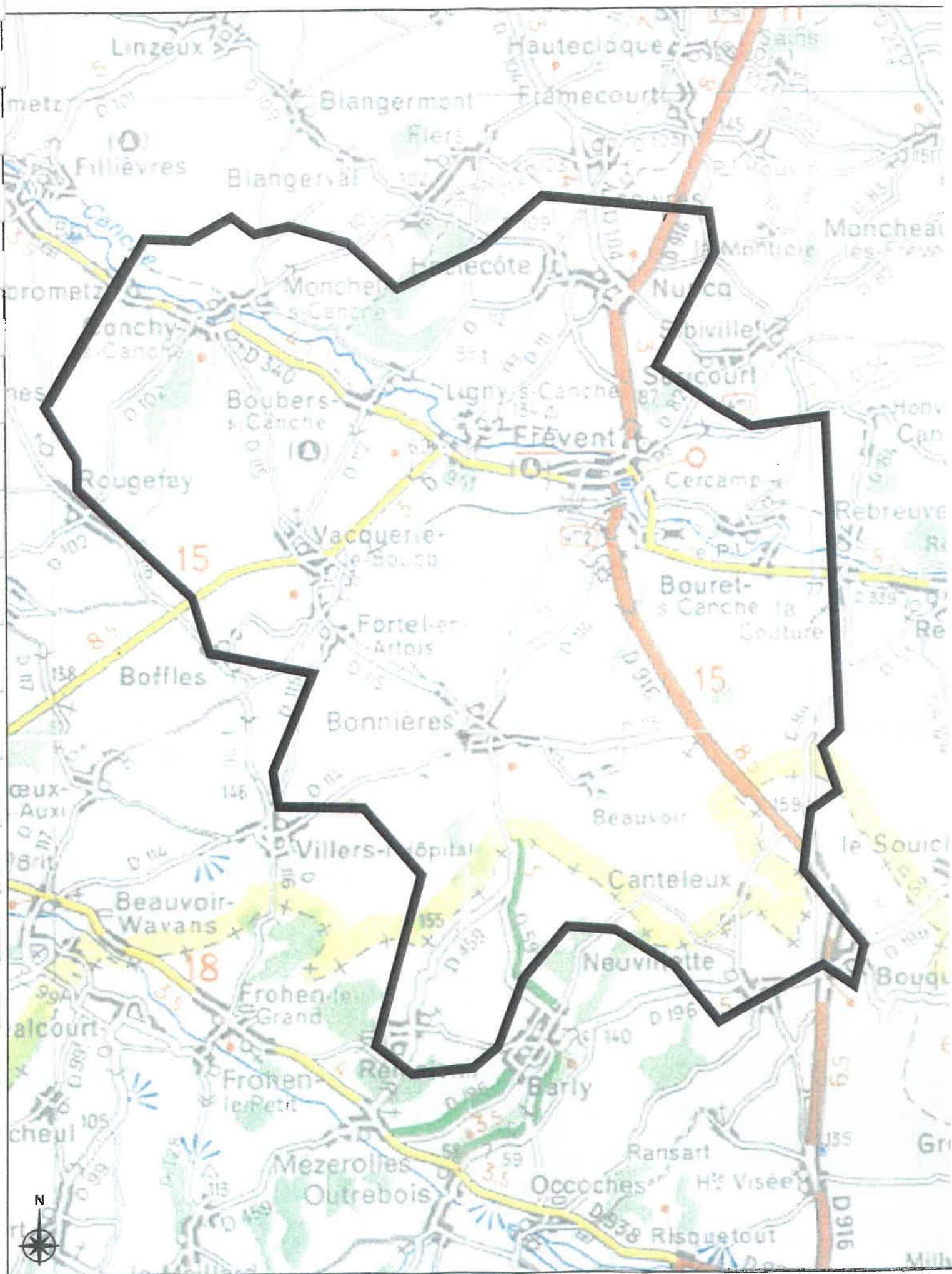
Nuncq-Hautecôte, village situé dans la vallée de la Canche, présente un attrait rural valorisant. La commune se trouve sur la RD 916, entre Saint-Pol-Sur-Ternoise (10 km) et Doullens (18 km). Les communes voisines sont Frévent, Ligny-Sur-Canche, Boubers-Sur-Canche, Flers, Ecoivres, Framecourt, Sibiville et Séricourt.

Nuncq-Hautecôte comptait en 1999 402 habitants pour plus de 660 hectares.

Commune du département du Pas-de-Calais, Nuncq-Hautecôte fait partie de l'arrondissement d'Arras et du canton de Heuchin. Ce village adhère également à la Communauté de Commune de Frévent.



PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE FREVENT



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

II.1 L'ORGANISATION COMMUNALE

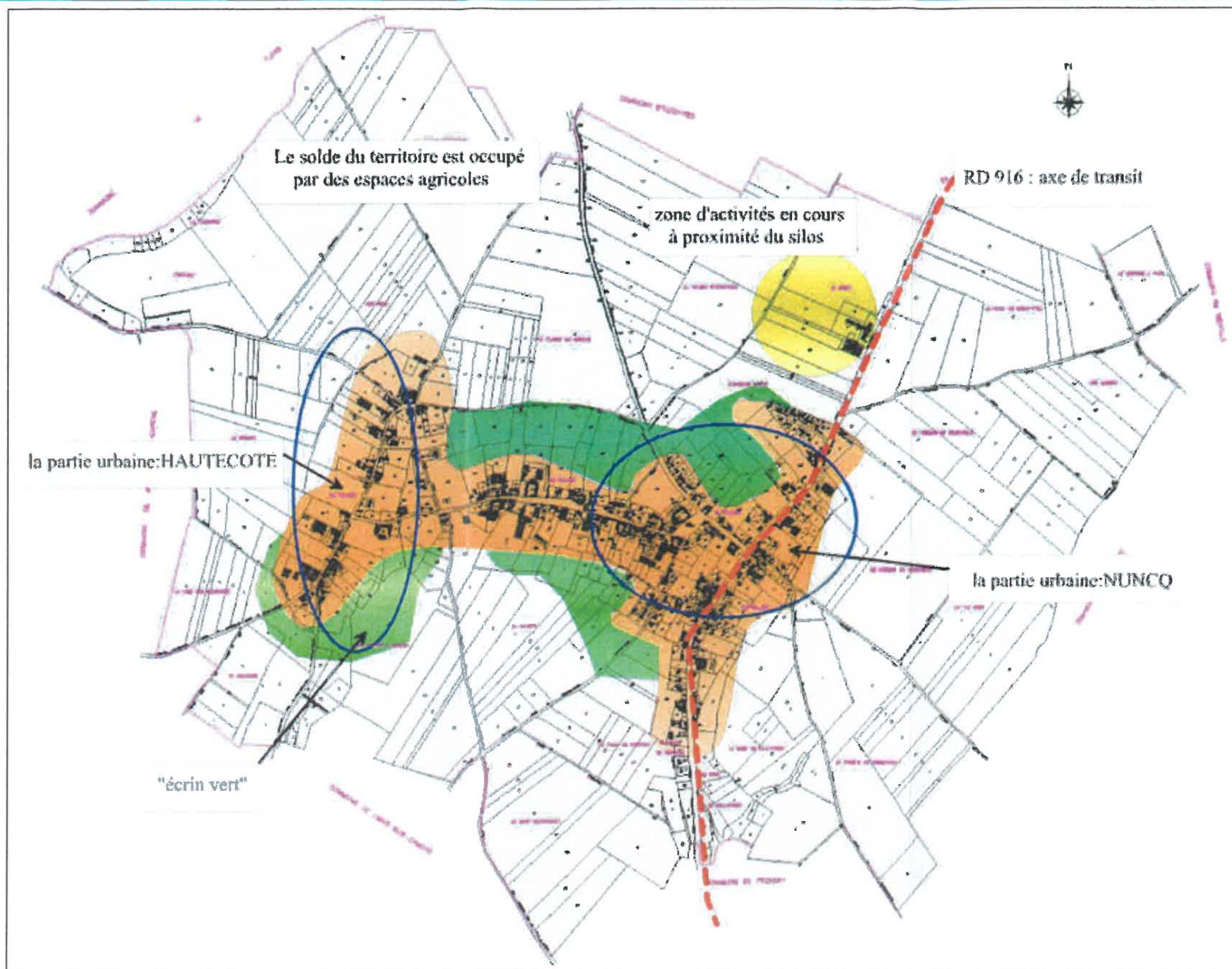
II.1.1 L'occupation générale des sols

Le territoire de Nuncq-Hautecôte s'étend sur 664 hectares. L'urbanisation est plutôt linéaire. Historiquement, il s'agit du regroupement de deux villages. En effet, le 1^{er} décembre 1972, Nuncq devient Nuncq-Hautecôte.

Les constructions longent les RD 916, 106 et 112 dans un écrin de verdure.

De manière plus isolée, se trouve le silo au nord du bourg aux abords de la RD 916. Il est à 450 mètres de l'entrée dans l'agglomération.

L'activité agricole occupe la majorité du territoire. La commune comprend également 15 hectares de bois et forêts.



II.1.2 L'urbanisation actuelle

Le village est constitué majoritairement de maisons individuelles marquant une consommation d'espace plus importante. Le bourg offre également des parties urbaines aérées qui valorisent et participent au cadre de vie rural de Nuncq-Hautecôte.

NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES

Nbre de pièces	1	2	3	4	5 ou +
1999	0 %	0,8 %	9 %	19,5 %	70,7 %

On remarque que les résidences principales ont le plus souvent 5 pièces ou plus. Cela évoque les changements de destination de sièges d'exploitation agricole en maisons d'habitation d'une part et une typologie d'habitat pavillonnaire d'autre part.

On retrouve essentiellement trois types de bâtis sur le territoire communal.

a) La maison du centre village : l'habitat en front à rue

Les maisons en front à rue et les grosses fermes constituent la densité du centre villageois. Il n'y a pas toujours de garage, le jardin est situé à l'arrière. Ce sont des logements parfois anciens. Elles représentent avec les grosses fermes, une part importante du patrimoine bâti sur la commune et méritent donc une attention particulière.



Maison du centre villageois : il faut noter que l'emprise de voirie et les délimitations sont peu lisibles.

b) La ferme

La grosse ferme a cour carrée est très présente dans la structure de Nuncq-Hautecôte. Devenues en partie impropres aux conditions actuelles de cultures, ces fermes se sont fréquemment vues adjoindre des bâtiments d'élevage ou de stockage plus récents, même dans le cœur du village.

Certaines de ces fermes sont encore en activité. D'autres ont été transformées en habitat simple, ce patrimoine est, en effet, souvent réhabilité pour tenir lieu de résidence. Il convient de préserver autour de ces exploitations l'espace nécessaire à l'activité. Il est sans doute nécessaire de penser aux contraintes occasionnées par les habitations situées trop près des fermes (pour mémoire la législation impose une distance entre les bâtiments d'une exploitation agricole et les plus proches habitations).

c) L'habitat pavillonnaire

La consommation d'espace liée à ce type d'habitat est bien sûr à prendre en compte. Ces secteurs sont caractérisés par une faible densité bâtie. Ils composent le plus souvent les étalements sur les extrémités de la commune.

Cette urbanisation s'est faite généralement sans préoccupation des centres existants, ce qui peut poser des problèmes d'équipements pour les collectivités.

Rue d'Ecoivres

La consommation d'espace est causée par le retrait par rapport aux limites séparatives et par rapport à la voie.

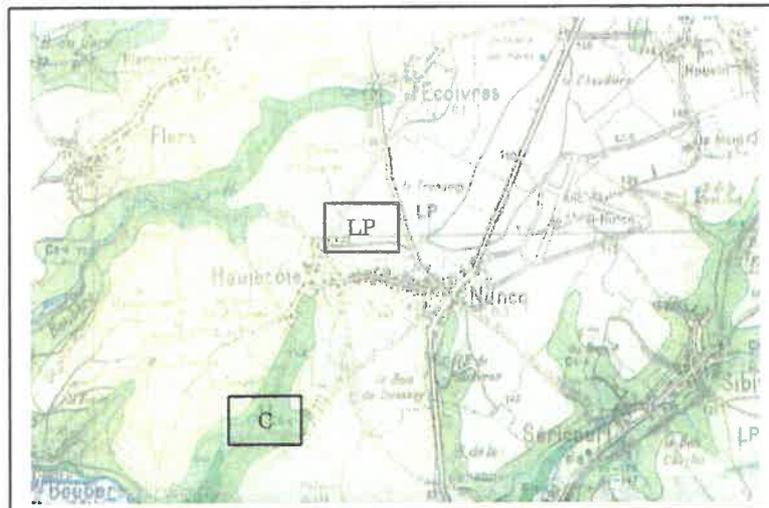
II.2 LE MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 La topographie

La topographie résulte de l'action de l'eau et du vent sur les caractéristiques géologiques en place. Nuncq-Hautecôte n'est pas directement concernée par un cours d'eau. Néanmoins, le village est sous l'influence de la vallée de la Canche. La commune est en effet caractérisée par une pente naturelle relativement importante orientée Nord-Est/Sud-Ouest. L'altitude moyenne est de 130 mètres avec un point haut au lieudit « La Maison Pays » (147,5 m).

Cette topographie peut occasionner des ruissellements en plaine agricole. Cela dit, la topographie n'est pas une contrainte majeure à l'urbanisation de la commune.

II.2.2 La géologie



Les limons de plateaux (LP)

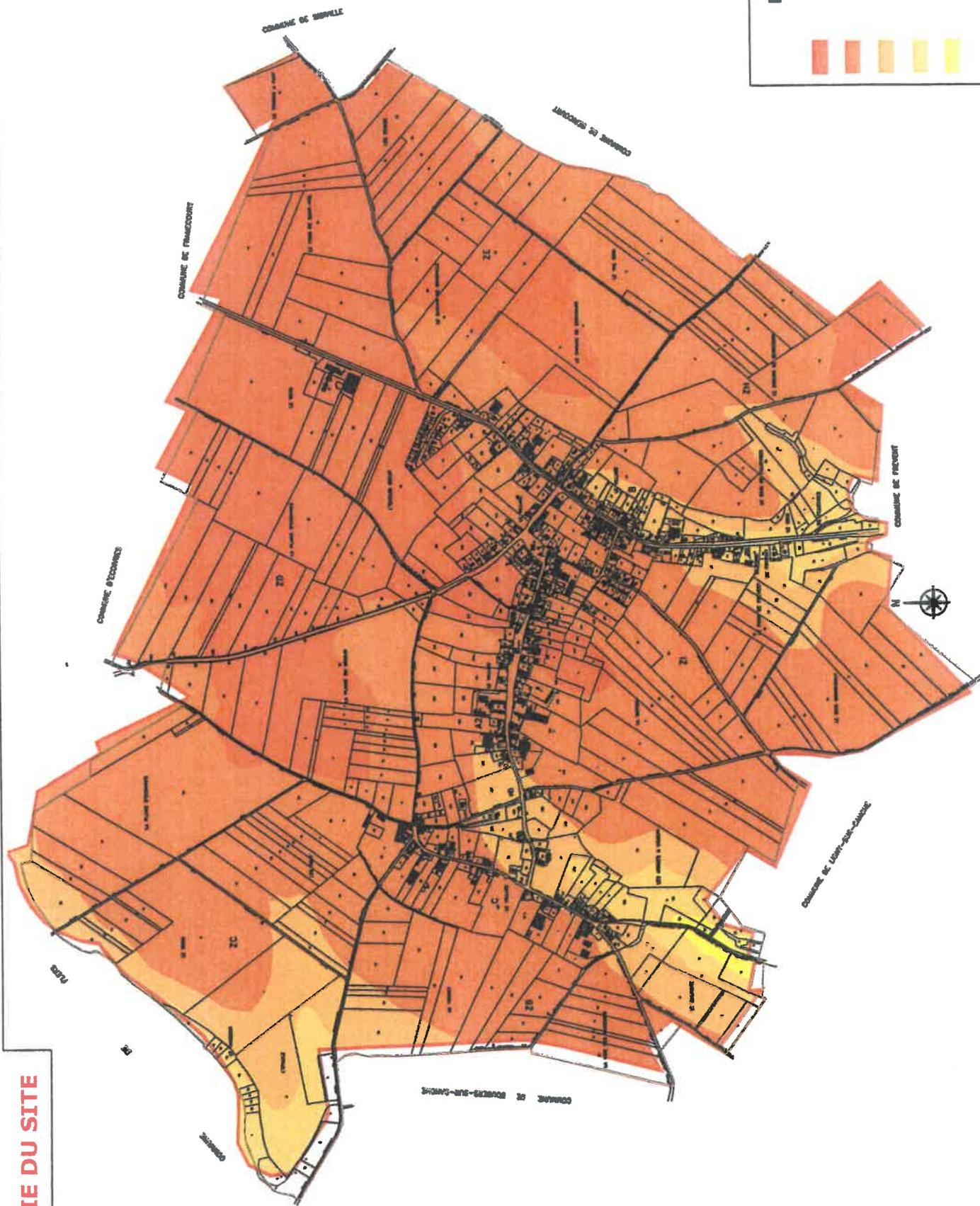
On les retrouve en position haute, ils viennent couronner les points hauts du plateau et peuvent être fort épais. Il s'agit d'une formation constituée par un limon éolien loessique, fin, doux au toucher, de teinte beige, parfois tirant sur le brun-rouge. Il est épais de quelques mètres. La nature du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

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

La Craie (C)

Il s'agit d'une craie blanche à silex. La craie blanche sénonienne est bien représentée dans la région de Saint-Pol-Sur-Ternoise. Elle affleure sur les versants à la faveur des vallées creusées dans les plateaux par les cours d'eau. Elle est friable et très fissurée, ce qui lui procure une très grande perméabilité. Qui plus est, elle constitue le réservoir aquifère le plus exploité de la région.

TOPOGRAPHIE DU SITE



LEGENDE



II.2.3 Le contexte paysager

Nous pouvons distinguer de façon générale, sur la commune : le patrimoine urbain (habitat, édifices communaux...), les secteurs naturels et paysagers composés essentiellement des terres cultivées.

Les paysages urbains :

L'urbanisation du village s'est faite au croisement des routes départementales. Elle est relativement étendue et le bourg regroupe toutes les habitations. Le tissu urbain est marqué par la rencontre des deux villages. Le centre de la commune se situe sur la RD 109 au regroupement des équipements : école, mairie, église,...

Depuis le regroupement des villages, on peut distinguer trois entités :

- le centre-bourg : il est organisé autour de la Grand'Rue. Il s'agit de la jonction entre Nuncq et Hautecôte.
- Hautecôte : ce secteur concentre une majorité de corps de ferme en activité ou réhabilités en maison d'habitation.
- La RD 916 : c'est un axe de transit qui draine les principales activités économiques du village hormis l'agriculture.

Les maisons sont le plus souvent en front à rue dans le centre. Les constructions les plus récentes sont essentiellement des logements de type pavillonnaire en léger retrait. Le village comprend peu de logements en collectif.

L'architecture des constructions est relativement variée. La hauteur n'excède pas R+1+C. Les ouvertures dans les toitures et les matériaux sont divers ; les logements sont principalement formés par des constructions en briques, en craie et en tuiles.

Le bourg est constitué d'édifices constituant un patrimoine urbain à préserver. En effet, des éléments forts émergent des parties urbanisées : église, équipements d'infrastructures, chapelles ou monuments commémoratifs. D'autres éléments ponctuent le paysage urbain, il s'agit particulièrement des bâtiments agricoles très présents dans la structure urbaine, notamment la coopérative.

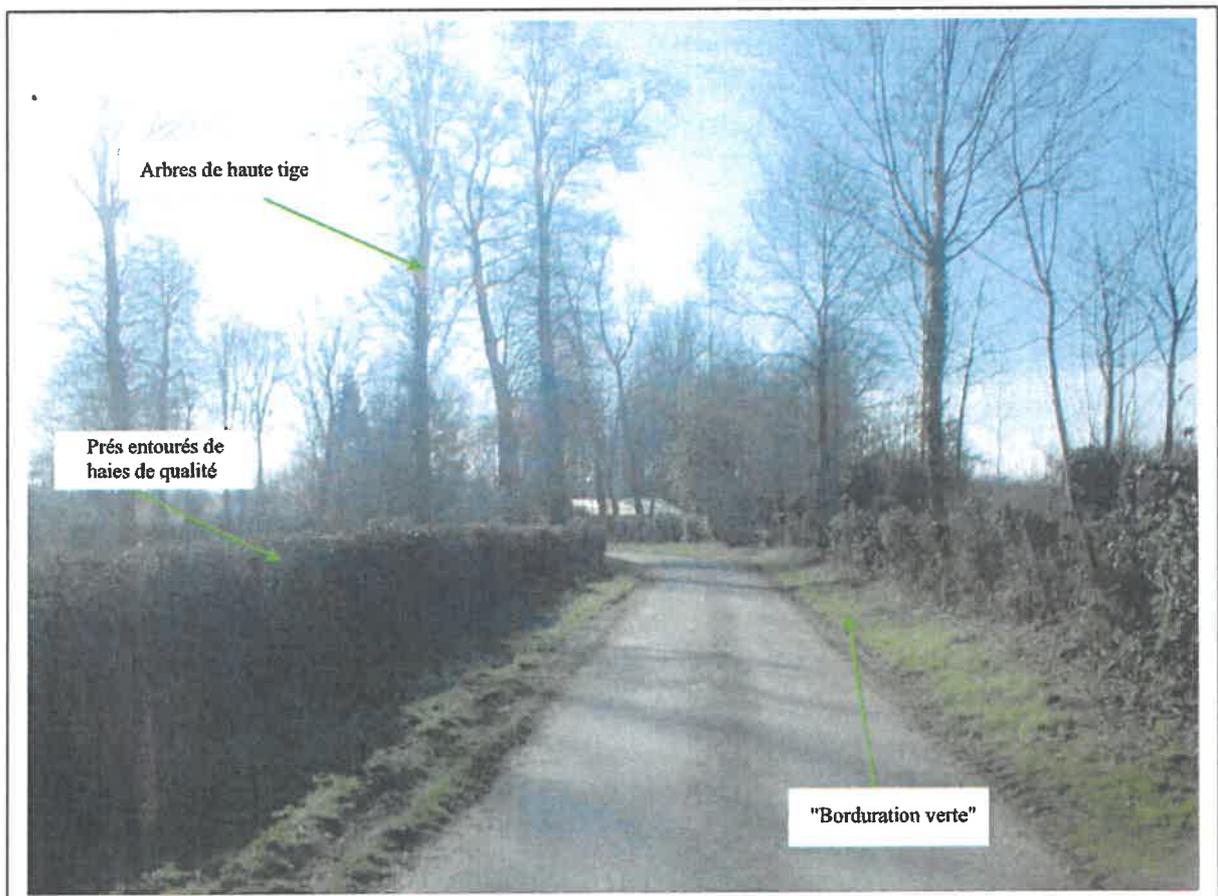


Les principales entrées de village se situent sur les axes départementaux. Elles sont parfois caractérisées par des plantations. On retrouve également une rupture physique de l'urbanisation entre les communes.

La RD 916



La partie urbaine se trouve enveloppée par des arbres de haute tige remarquables. La verdure est présente même à l'intérieur du tissu urbain. La majorité des dents creuses est constituée de prés délimités par des haies de qualité. La voirie est par ailleurs caractérisée par une « borduration verte » que l'on retrouve dans la quasi-totalité du bourg.

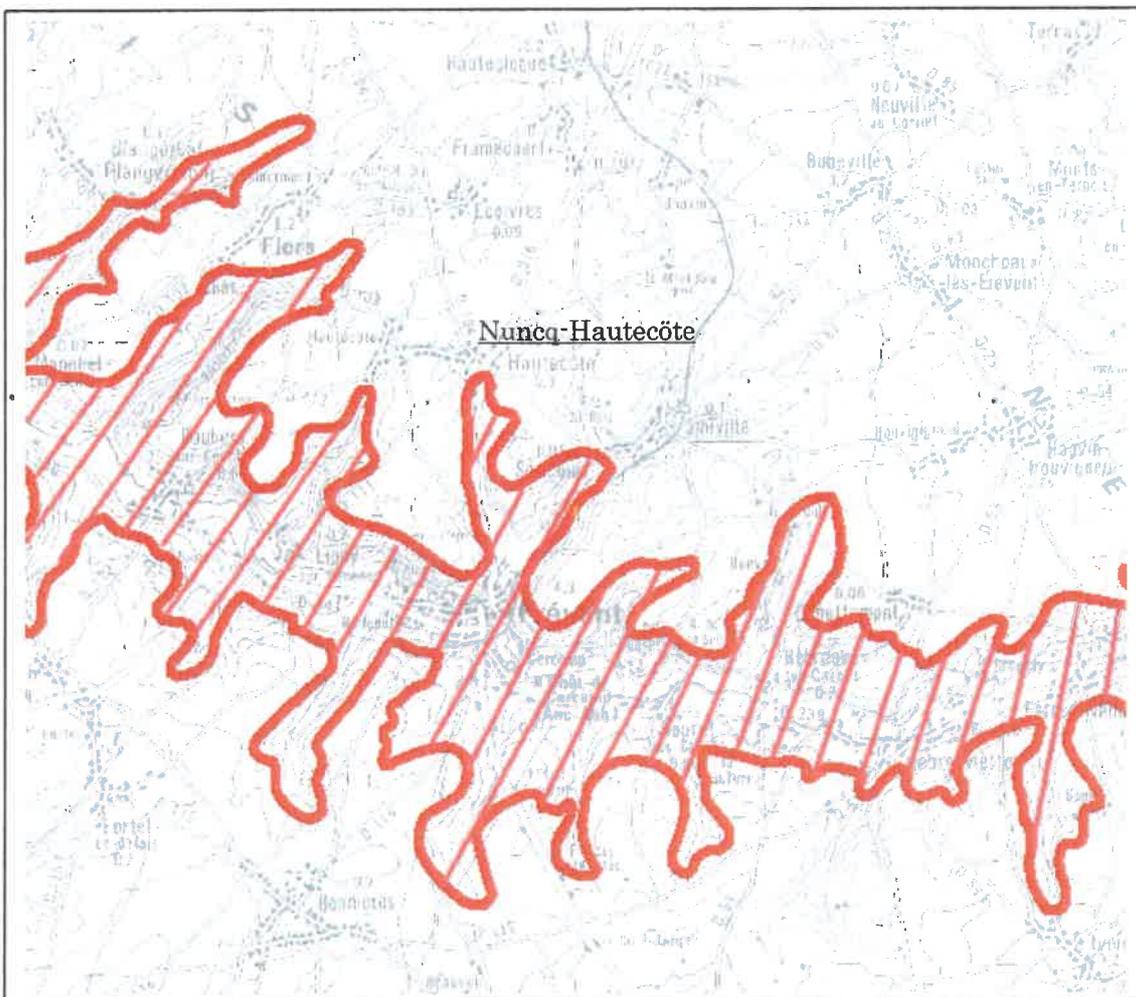


Les secteurs environnementaux valorisés :

- Afin de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée pédestre et éventuellement équestre, le Conseil Général gère des itinéraires de randonnées. Le plan départemental des itinéraires de randonnée mentionne deux circuits traversant Nuncq-Hautecôte. Il s'agit du circuit cyclo-touristique du secteur Ternois de la « Promenade Verte » et de l'itinéraire de grande randonnée GR 121 A.

Ces installations sportives du domaine de la grande randonnée et du cyclo-tourisme sont protégées.

- Une partie de la commune est intégrée dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de la Haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Ste Austreberthe. Cette ZNIEFF de type 2 reprend les secteurs suivants :



Elle concerne le Sud du Bourg notamment le bois du Quesnoy.

Les paysages ruraux :

Nuncq-Hautecôte dispose d'un cadre de vie agréable. Cet attrait paysager est caractérisé par une identité rurale à préserver.

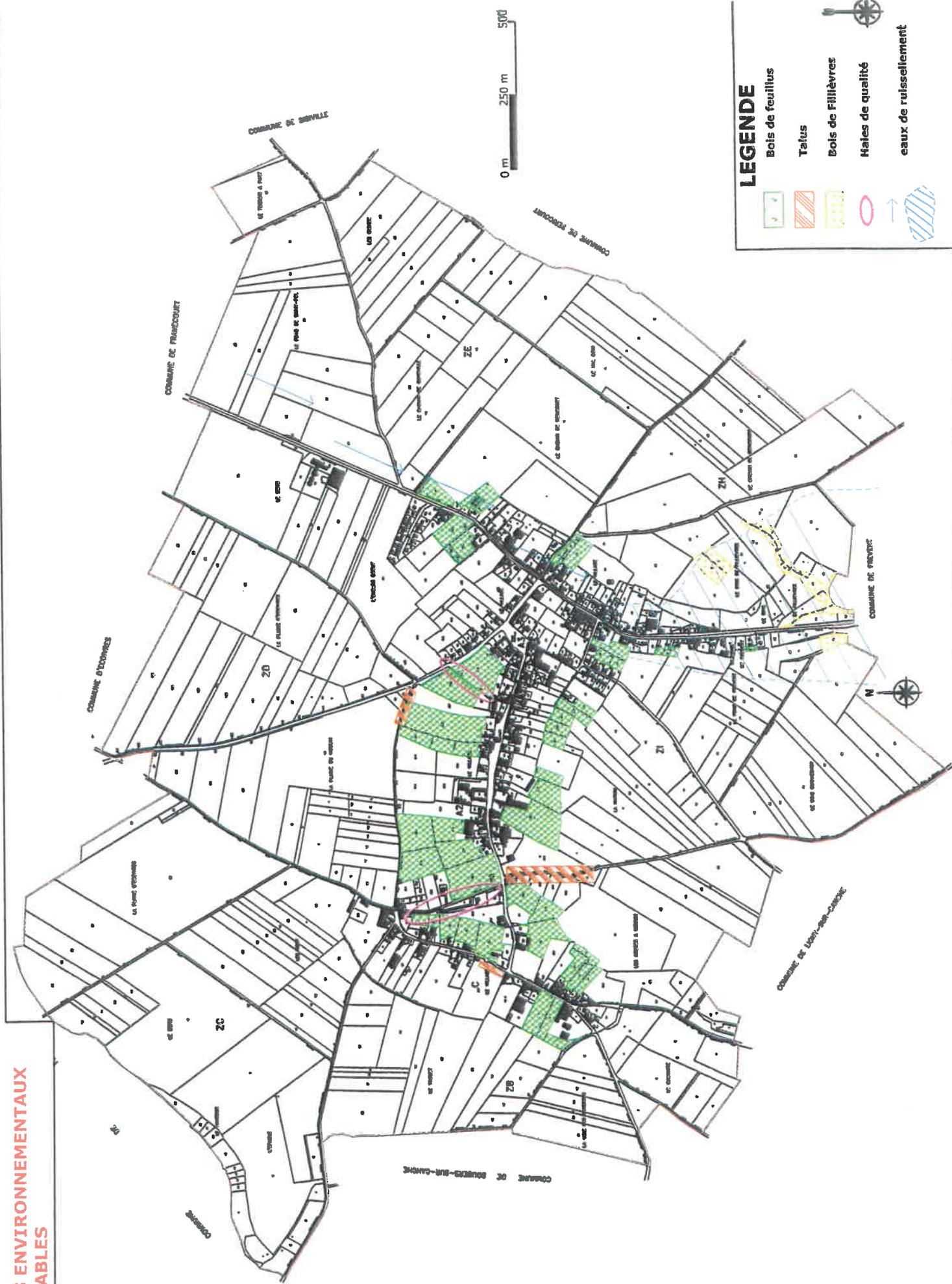
Tout d'abord, la place de l'agriculture dans l'occupation du sol est très importante. En dehors des voies urbanisées s'étendent en effet des paysages de culture et de pâture sur lesquels se maillent les chemins ruraux.



Le territoire montre en effet de vastes zones consacrées aux grandes cultures intensives qui ne relèvent pas d'intérêts biologiques particuliers. En revanche, quelques zones de pâturage permettent de maintenir l'écosystème lié à ce type de paysage.

Le paysage est marqué par quelques haies de qualité et de nombreux arbres de haute tige notamment en limite de parcelle. La commune contient en outre 15 hectares de bois et forêts.

ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX REMARQUABLES



LEGENDE

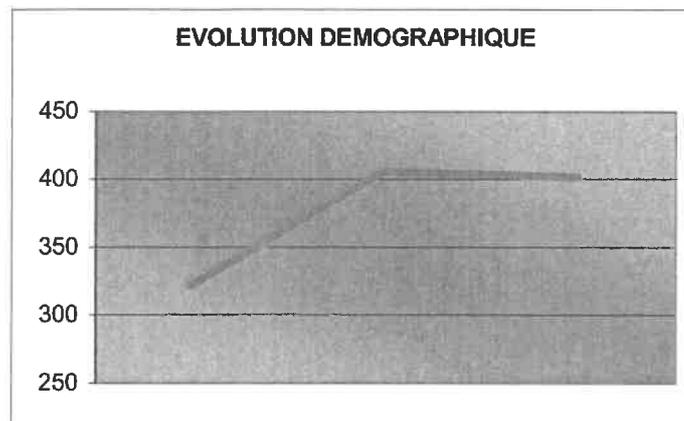
-  Bois de feuillus
-  Talus
-  Bois de Fililèvres
-  Haies de qualité
-  eaux de ruissellement

III-PERSPECTIVES D'EVOLUTION

III.1 DEMOGRAPHIE :**III.1.1 Etat des lieux****POPULATION SANS DOUBLE COMPTE**

	1982	évol 82-90	1990	évol 90-99	1999
<i>Population</i>	322	+84	406	-2	402

Source : INSEE 1999



L'évolution de la démographie entre 1982 et 1999 est positive. La population a en effet augmenté de 82 habitants. En 1982, la commune de Nuncq-Hautecôte comptait 322 habitants. Au dernier recensement (1999), celle-ci comptait 402 habitants. En réalité, la commune a connu deux tendances : entre 1982 et 1990, le nombre d'habitants a augmenté de près de 20 % pour se stabiliser entre 1990 et 1999.

NAISSANCES, DECES, TAUX

	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	30	48	26
Décès	32	28	34
Taux ann. Solde nat. %	-0,05 %	+0,70 %	-0,33 %
Taux ann. Solde Migratoire %	-0,05 %	+2,24 %	-1,32 %
aux var. ann total %	-0,11 %	+2,94 %	-1,65 %

Source : INSEE 1999

Le solde migratoire et le solde naturel ont connu les mêmes évolutions depuis 1982. La population se stabilise depuis 1990 car le solde naturel et le solde migratoire diminuent et sont devenus négatifs, alors qu'ils avaient connu une forte augmentation entre 1982 et 1990. La diminution du solde naturel est principalement due à la diminution des naissances.

III.1.2 Structure de la population

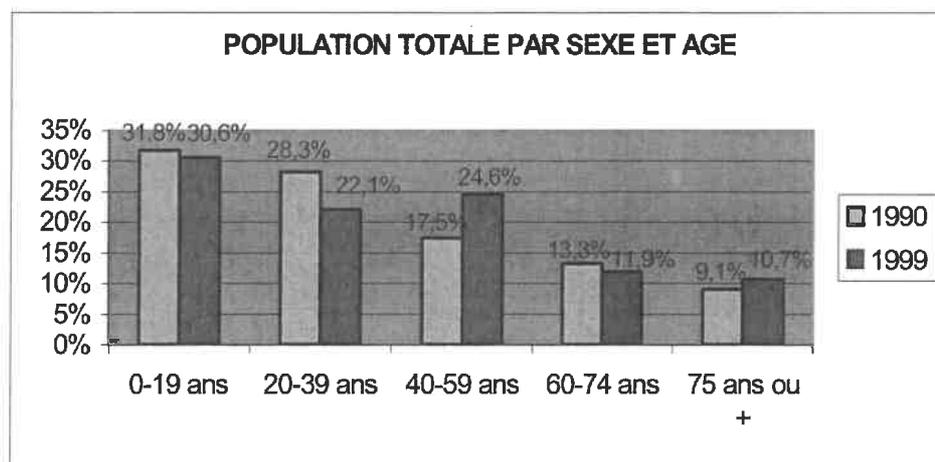
a) Par âge

La répartition de la population de Nuncq-Hautecôte suivant l'âge et le sexe permet de dresser un tableau des principales caractéristiques de la commune en termes d'habitants et facilite de ce fait l'appréhension de leurs attentes.

Cette répartition s'établit comme suit :

POPULATION PAR AGE ET SEXE EN 1999		TOTAL REGION	FRANCE ENTIERE
TOTAL	402		
0-19 ans	30,6 %	28 %	24.6 %
20-39 ans	22,1 %	28.8 %	28.1 %
40-59 ans	24,6 %	24.4 %	26 %
60-74 ans	11,9 %	12.5 %	13.6 %
75 ans ou +	10,7 %	6.3 %	7.7 %
HOMMES	195		
0-19 ans	29,2 %	29.6 %	25.9 %
20-39 ans	22,1 %	29.8 %	29 %
40-59 ans	27,7 %	25.1 %	26.6 %
60-74 ans	11,8 %	11.3 %	12.9 %
75 ans ou +	9,2 %	4.2 %	5.7 %
FEMMES	207		
0-19 ans	31,9 %	26.5 %	23.3 %
20-39 ans	22,2 %	27.9 %	27.4 %
40-59 ans	21,7 %	23.8 %	25.4 %
60-74 ans	12,1 %	13.6 %	14.3 %
75 ans ou +	12,1 %	8.2 %	9.6 %

Source : INSEE 1999



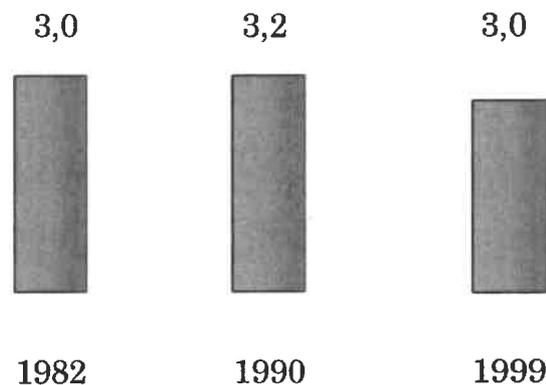
La population de Nuncq-Hautecôte est relativement jeune. En effet, plus de la moitié des habitants a moins de 39 ans et la tranche d'âges la plus représentative reste celle regroupant les personnes ayant moins de 19 ans.

Néanmoins, les personnes ayant plus de 60 ans sont sur-représentées par rapport aux moyennes régionales et nationales. Les 43 habitants qui ont plus de 75 ans représentent 10% de la population alors que cette proportion est de 6,7 % dans le département. On constate également un certain vieillissement de la population dû à l'augmentation des personnes de 40 à 59 ans.

b) Par ménages

L'analyse de cette variable est très importante car elle conditionne directement l'évolution des besoins en terme de logements.

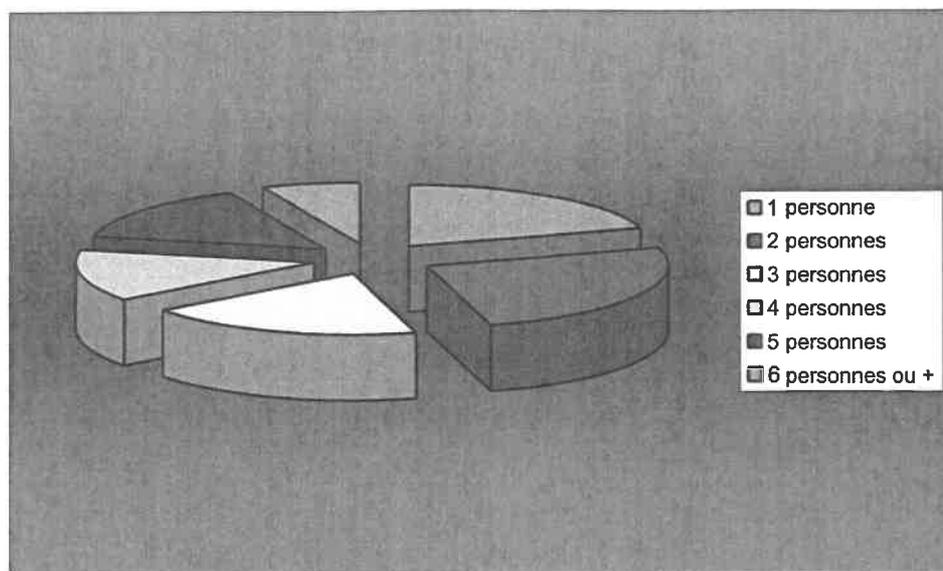
EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES



LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN 1999

	%	Total Région	France entière
Total	133		
1 personne	20,3 %	26.6 %	31 %
2 personnes	25,6 %	29.6 %	31.1 %
3 personnes	18,8 %	16.9 %	16.2 %
4 personnes	13,5 %	14.6 %	13.8 %
5 personnes	15 %	8 %	5.5 %
6 personnes et +	6,8 %	4.3 %	2.4 %

Source : INSEE 1999



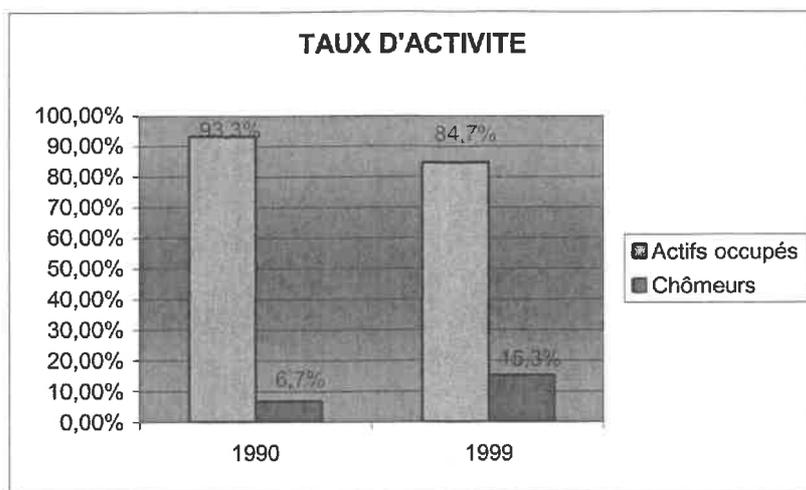
La commune de Nuncq-Hautecôte a pour caractéristique de comprendre des foyers composés de trois personnes en moyenne. Les ménages de 3 à 6 personnes constituent la majorité des familles de la commune et restent sur-représentés au regard des moyennes nationales et régionales. Ce découpage reflète la présence de familles établies ayant encore leurs enfants à charge. L'évolution de la taille moyenne des ménages se stabilise confirmant l'évolution de la démographie.

III.2 ACTIVITES COMMUNALES

III.2.1. Population active et taux d'activité

		hommes	femmes	Total
Actifs occupés		92,2 %	74,6 %	84,7 %
Chômeurs		7,8 %	25,4 %	15,3 %
Total	%	57 %	43 %	100 %
	Nombre	90	67	157
Niveau cantonal (Heuchin) :				
Actifs occupés		91,5 %	83 %	88,2 %
chômeurs		8,5 %	17 %	11,8 %
Niveau régional :				
Actifs occupés		84,4 %	79,4 %	82,2 %
chômeurs		15,6 %	20,6 %	17,8 %

La population active dépend du bassin d'emplois de l'Artois-Ternois. Le taux d'activité est élevé atteignant 85%. Il est supérieur à la moyenne régionale.



Le nombre de personnes à la recherche d'un emploi augmente entre 1990 et 1999. Le taux de chômage passe en effet de 6,7% à 15,3 %. Dans l'arrondissement d'Arras, 14,3 % des personnes actives sont à la recherche d'un emploi en 1999.

Le secteur économique le plus important reste l'activité agricole. Nuncq-Hautecôte contient plusieurs sièges d'exploitation agricole intégrés dans le bourg. Une zone d'activités est en cours d'élaboration sur la RD 916. Il s'agira d'activités légères artisanales instituées à l'échelon communautaire.

III.2.2 Les équipements de superstructures :

a) Enseignement

La commune de Nuncq-Hautecôte dispose d'une école mixte comprenant une classe primaire et une classe maternelle.

Ecoles	Localisation	Nombre de classes
Primaire/Maternelle	8 Grand Rue	2

Les effectifs de ces dernières années sont les suivants :

Années scolaires	Effectifs
2000-2001	43
2001-2002	40
2002-2003	36

La commune est dotée d'une cantine. Les enfants disposent du ramassage scolaire pour le premier cycle. Les collèges et lycées se trouvent respectivement à 3 km(Frévent) et 10 kilomètres (Saint-Pol-Sur-Ternoise).

b) Loisirs et sports :

Concernant les infrastructures sportives, le village dispose de quelques installations et des terrains de jeux.

Concernant les infrastructures culturelles et socioculturelles, Nuncq-Hautecôte est équipée d'une salle polyvalente faisant office de salle des fêtes, lieu de rassemblement et de distraction. Les habitants du village bénéficient également du passage de la bibliothèque mobile.



La salle polyvalente

c) Commerces et Artisanat:

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

Catégories	Activités
artisans du bâtiment	Plâtrier, peintre, Menuisier, charpentier, couvreur
services	Réparation automobile
agriculture	Coopérative Sièges d'exploitation : vente de produits agricoles

ORGANISATION COMMUNALE



LEGENDE

- Lotissement
- Sièges d'exploitation agricole polyculture
- Sièges d'exploitation agricole, agriculture + élevage
- Arrêts d'autobus
- Bâtiment remarquable

a) services et action sociale :

Les services administratifs sont assurés par la Mairie. Les autres services à la population (banque, poste,...) sont situés à Frévent.



La mairie et le groupe scolaire

La commune ne comprend pas d'établissement de santé. Les praticiens exercent dans les communes voisines.

En matière d'action sociale, les habitants peuvent bénéficier d'aides à domicile (aide ménagère, surveillance essentiellement).

III.3 LE LOGEMENT

III.3.1 Le Parc

PARC DE LOGEMENT EN 1999

	Nuncq-Hautecôte	Total Région	France Entière
Nombre de logements	146		
Résidences principales	91,1 %	90.9 %	83 %
Résidences secondaires	6,8 %	3.5 %	10.1 %
Logements vacants	2,1 %	5.6 %	6.9 %

Source : INSEE 1999

	Nuncq-Hautecôte
Maison individuelle, ferme	99,2 %
Immeuble collectif	0 %
Autre	0,8 %

En 1999, selon les sondages INSEE, Nuncq-Hautecôte comptait 146 logements. La commune comprend une large majorité de propriétaires restant exclusivement dans une résidence principale. Le nombre de logements vacants en 1999 est en dessous de la moyenne régionale. La réhabilitation de logements vacants est donc un phénomène récurrent à Nuncq-Hautecôte. Il répond à l'indisponibilité foncière et à l'absence de document d'urbanisme au niveau communal.

III.4.2 Type d'occupation

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

- Les propriétaires
- Les locataires
- Les personnes logées gratuitement.

**UN NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES SELON
LE STATUT D'OCCUPATION EN 1999**

	Nuncq-Hautecôte	Total Région	France Entière
Propriétaire	76,7 %	55,1 %	54,7 %
Locataire, sous-loc	18,8 %	40,1 %	40,7 %
Logé gratuitement	4,5 %	4,8 %	4,6 %

Source INSEE 1999

Le parc de logements ne comprend aucune habitation à caractère social.

Type de chauffage			Installations sanitaires		
Central collectif	Central individuel	Sans Chauffage central	WC à l'intérieur du logement	Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche
0,8 %	60,9 %	38,3 %	94,7 %	7,5 %	92,5 %

Source INSEE 1999

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements : la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou une douche.

Mais certaines manquent encore de confort ainsi 38,3 % n'ont pas le chauffage central.

ANCIENNETE DU PARC (date d'achèvement) EN 1999

	1999	%	Total Région	France Entière
Avant 1949	67	45,9 %	40.6 %	34.9 %
De 1949 à 1974	35	24 %	31 %	31.4 %
De 1975 à 1981	14	9,6 %	12 %	12.4 %
De 1982 à 1989	24	16,4 %	9.5 %	11 %
1990 ou après	6	4,1 %	7 %	10.3 %

Source INSEE 1999

L'ancienneté du parc de logements permet d'avoir quelques renseignements concernant leur confort. Le parc de logements est plutôt ancien ; deux tiers des logements ont plus de trente ans.

La commune a connu un regain de constructions dans les années 1980. Depuis, le rythme de développement de l'habitat a repris un rythme moins élevé.

LE NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS DEPUIS 1999

Années	Nombre de logements construits
2000	1
2001	2
2002	1

Quatre logements ont été réalisés en trois ans, ce qui correspond approximativement au nombre de maisons réalisées entre 1990 et 1999.

III.4 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

III.4.1 Desserte-Accessibilité

Le territoire de la commune, traversé exclusivement par des infrastructures routières, est bien desservi. Nuncq-Hautecôte est en effet concernée par cinq routes départementales :

- la RD 916 : il s'agit d'une route de transit qui relie directement Saint-Pol-Sur-Ternoise à Frévent.
- Les RD 112, 104, 109 et 111 :: elles constituent les axes principaux de desserte du bourg et permettent de rejoindre les communes voisines.

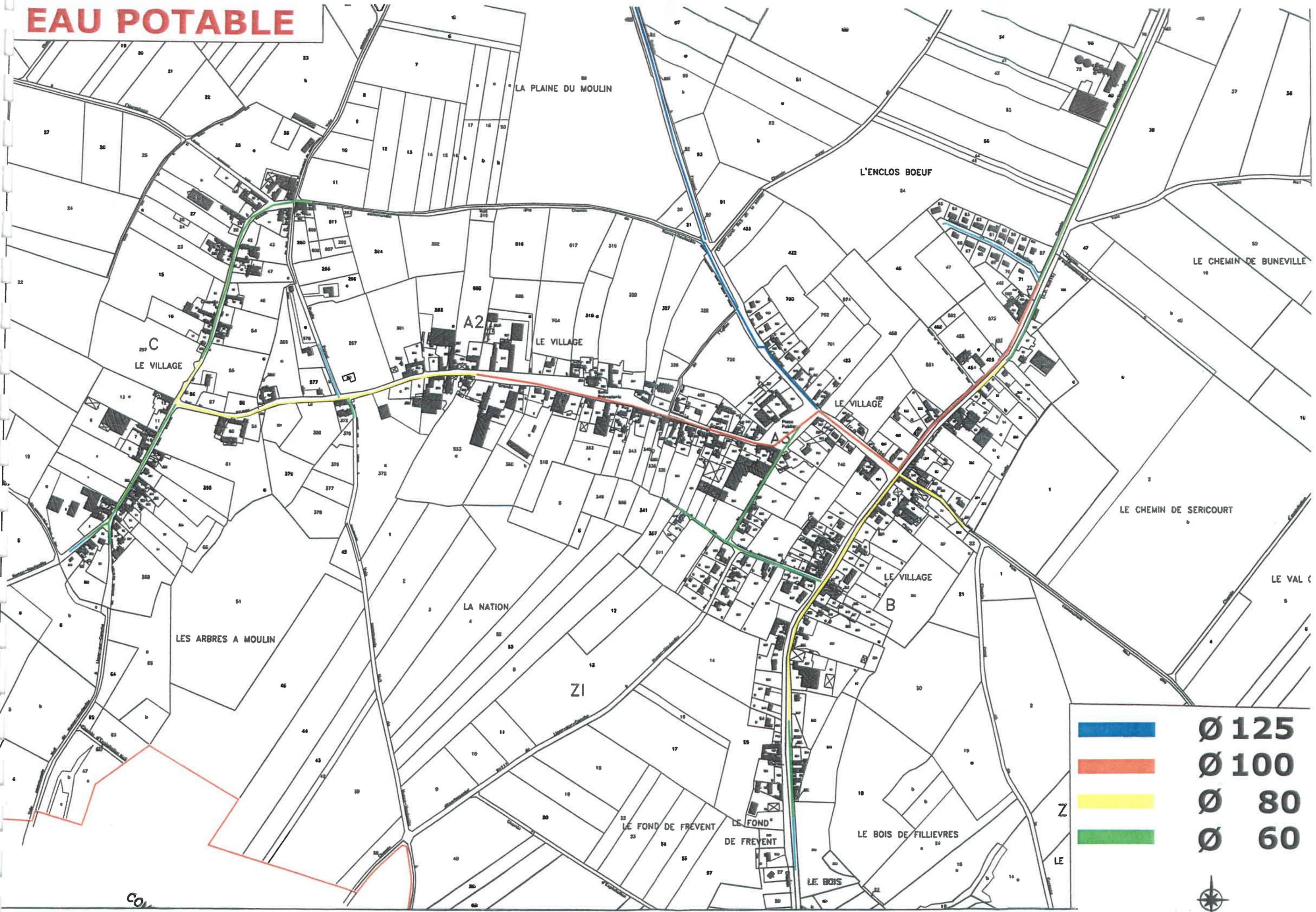
On distingue également les autres voies de dessertes internes de la commune : voies communales, sentiers, chemins d'exploitation et chemins ruraux.

III.4.2 Réseaux d'eau potable, réseau d'assainissement

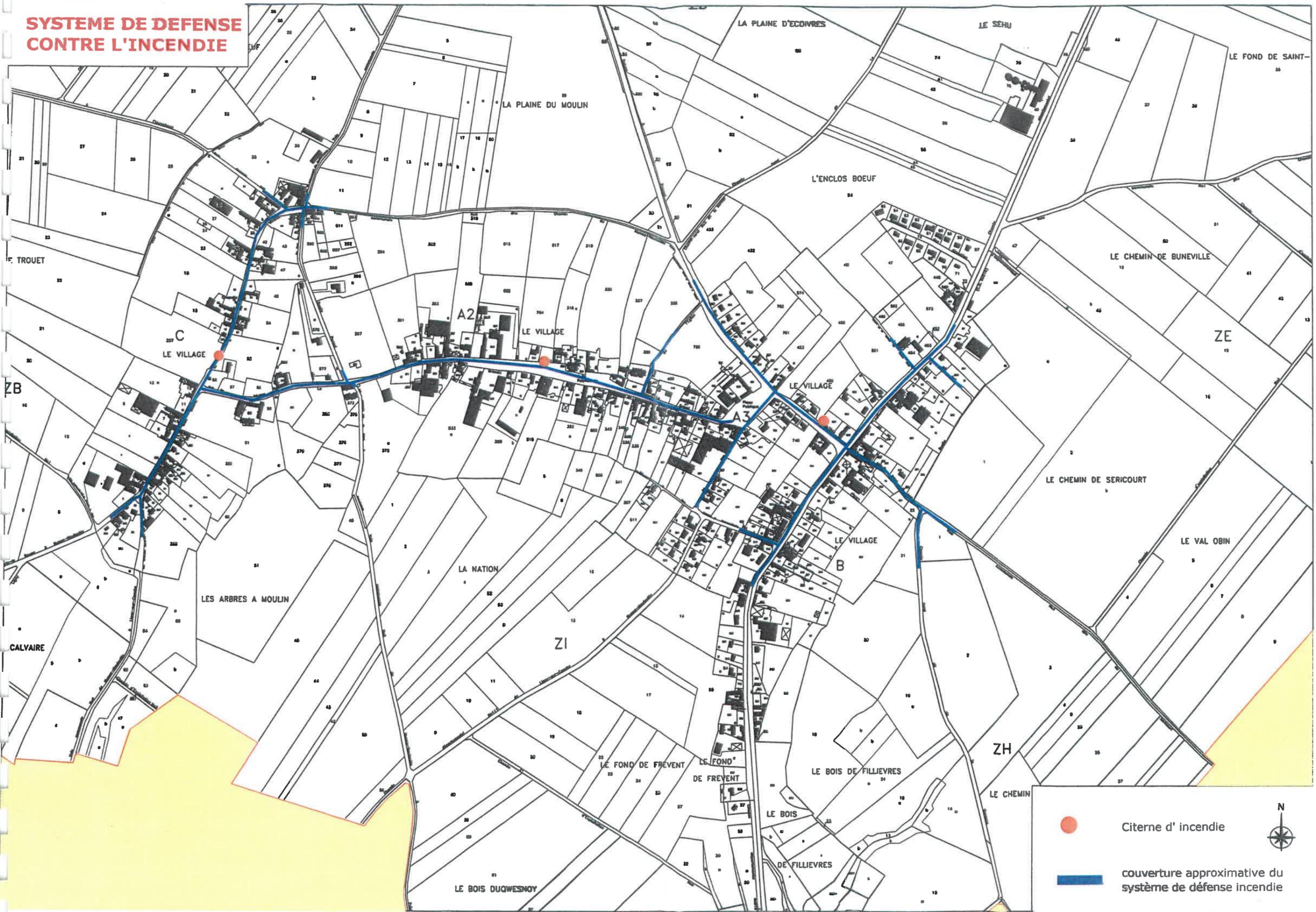
L'intégralité de la commune est raccordée au réseau collectif d'eau potable qui arrive par la RD 104 en diamètre 125. Le réseau d'eau potable est géré par le syndicat intercommunal de la Région de Hautecloque, commune où se trouve la réserve en eau potable.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, il s'agit d'un réseau séparatif. Ce réseau ne couvre pas toutes les habitations du bourg.

EAU POTABLE



SYSTEME DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE



Citerne d' incendie



couverture approximative du système de défense incendie



N

ASSAINISSEMENT



Le système de lutte contre l'incendie ne couvre pas la totalité de la partie agglomérée. L'étude de la couverture du système de défense incendie s'est basée sur le relevé assuré par le centre de secours de Frévent effectué le 11 septembre 2002. Trois citernes sur quatre sont conformes ; en revanche, le diamètre des poteaux incendie est parfois insuffisant.

III.5 ELOIGNEMENT DES EQUIPEMENTS, PRODUITS, 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.

Des services de substitution (commerces, multiservices, permanences) peuvent être pris en compte, on parle alors d'éloignement des équipements et des services de substitution. Sept équipements peuvent ainsi être remplacés par ce type de services. Les produits d'épicerie, le pain et la viande se commercent éventuellement sur des marchés ou chez un marchand ambulant.

Les opérations les plus simples habituellement réalisées dans un bureau de poste peuvent l'être dans une agence postale. Des opérations bancaires peuvent être effectuées dans un commerce multiservices ou dans un service itinérant.

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

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

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

<i><u>NUNCQ-HAUTCÔTE</u></i>	Eloignement des équipements	2,3
	Eloignements des produits et services	2,3
	Niveau d'équipements	4

III.6 ANALYSE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS

III.6.1 Les moyens de transports

La majorité des déplacements s'effectue en automobile. L'équipement en automobile des habitants de la commune est très élevé : 19 ménages seulement n'en ont pas. La proportion de ménages ayant au moins une automobile est de 85,7 % ; dans le département, cette proportion est de 76,6 %.

La commune est desservie par une ligne d'autocar régulière et quotidienne gérée par le conseil Général du Pas-de-Calais, il s'agit du réseau Colvert.

Nuncq-Hautecôte ne comprend pas de gare ferroviaire. L'infrastructure la plus proche est celle de Saint-Pol-Sur-Ternoise qui est concernée par les lignes 14 et 15 desservants Boulogne-Béthune-Lille-Etaples et Arras.

III.6.2 Les déplacements à titre privé :

La commune la plus fréquentée est Frévent située à 3 km, soit un trajet de 5 minutes environ pour atteindre le centre. Arras est la commune la plus fréquentée qui contient plus de 10 000 habitants.

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.

III.6.3 Les déplacements à titre professionnel :

Les habitants de Nuncq-Hautecôte font partie du bassin d'emplois de l'Artois-Ternois.

La localisation géographique de la commune entre plusieurs agglomérations explique le nombre de migrations alternantes croissant et les déplacements engendrés vers plusieurs pôles d'emplois: Arras-Saint-Pol-Sur-Ternoise-Doullens-Saint-Omer

	...à Nuncq-Hautecôte	...dans le Pas-de-Calais	...hors du Pas-de-Calais
Nombres d'actifs travaillant...	40	88	5
%	30,1 %	66,1 %	3,8 %

La plupart des déplacements professionnels se font dans le Pas-De-Calais. Dans un contexte rural, il est habituellement rare de voir tant de résidents travailler dans leur commune.

III.7 PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Pour que la carte communale soit réalisée dans un souci de développement cohérent et durable, il faut déterminer les perspectives d'évolution sur une période significative tout en tenant compte du souhait de la commune concernant son évolution.

Tout d'abord, Nuncq-Hautecôte présente les caractéristiques d'une commune rurale et résidentielle traversée par des axes de transit nombreux. Ce constat se fait au regard de la typologie de l'habitat : maisons individuelles de type pavillonnaire en extension urbaine. Cela dit, les corps de ferme représentent une part importante du tissu urbain.

Concernant la démographie, la population a augmenté de 20% depuis une vingtaine d'année. Cependant, le nombre d'habitants se stabilise depuis 1990 car le solde naturel et le solde migratoire sont désormais quasiment nuls. La commune présente par ailleurs une population relativement jeune et vieillissante.

Dans les années 1980, le rythme de développement avait augmenté pour ensuite chuter dans les années 1990 atteignant six constructions en huit ans. Or, depuis 2000, quatre logements ont d'ores et déjà été réalisés.

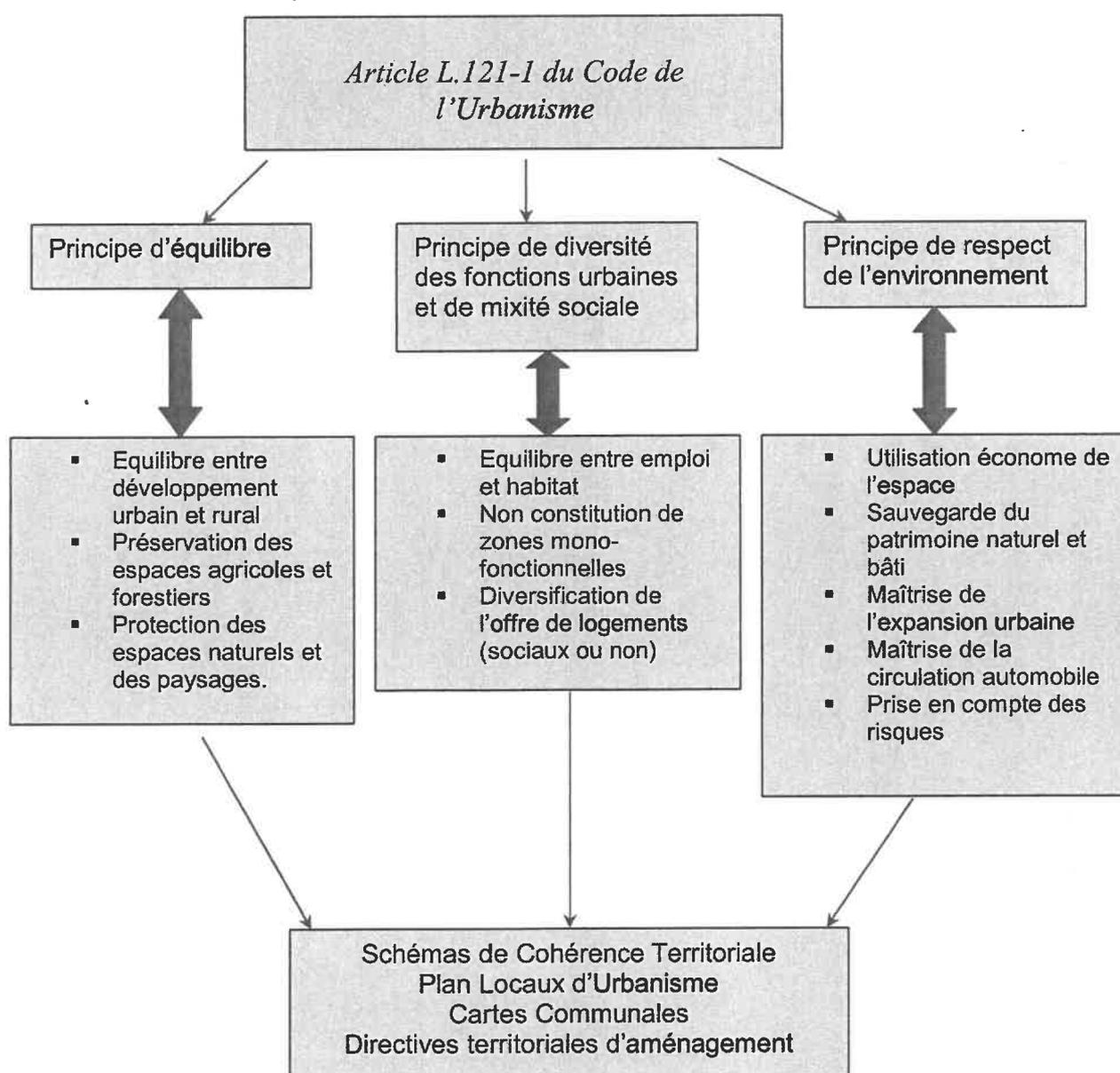
Pour déterminer le rythme de constructions le plus adapté, il faut se baser sur une période significative de vingt ans environ. Dès lors, depuis 1982, 34 logements ont été réalisés soit un rythme de deux logements par an maximum. En suivant ce rythme, la commune devrait prévoir entre 15 et 25 terrains à construire si la carte communale devait durer une dizaine d'années.

DEUXIEME PARTIE :

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

LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRES A PRENDRE EN COMPTE :***Rappel des objectifs fondamentaux fixés par les Articles L.110 et L.121-1 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 les objectifs d'aménagement et les options décrites auparavant dans ce rapport de présentation, l'élaboration de la carte communale fait apparaître deux types de zones distinctes qui découpent le territoire de la commune :

➤ ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES : LA ZONE C

Ce sont des zones déjà équipées ou qui doivent l'être à court terme. Elles englobent le centre du village comprenant l'existant : la partie actuellement urbanisée, les extensions ainsi que les zones d'équipements publics.

Il s'agit 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. La partie agglomérée de Nuncq-Hautecôte contient suffisamment de dents creuses pour satisfaire au développement escompté de deux logements par an.

➤ ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

Ce sont des zones insuffisamment ou non équipées, destinées à faire l'objet d'une protection pour les espaces naturels et agricoles. C'est une zone vouée à l'exploitation agricole ou une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique à l'exclusion des parties de territoire présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles. Ce zonage concerne à Nuncq-Hautecôte majoritairement les espaces agricoles. La zone non constructible reprend également les près et les espaces bocagers qui encadrent le bourg.

Dans un souci de meilleure protection de l'exploitant et du voisinage, les sièges d'exploitation agricole et les bâtiments y afférents sont en zone non constructible dès lors que leur protection s'est avérée encore possible. Les autres sièges intégrés dans la partie agglomérée ne peuvent plus être sortis de la zone C.

La route départementale 916 est soumise au régime de la loi Barnier, c'est pourquoi le projet ne permet qu'une urbanisation restrictive sur cet axe.

➤ ZONE D'ACTIVITES : LA ZONE ZA

Il s'agit d'un secteur réservé à l'implantation d'activités. Une zone d'activité est en cours d'études au niveau de l'intercommunalité.

I PRISE EN COMPTE DES RESEAUX

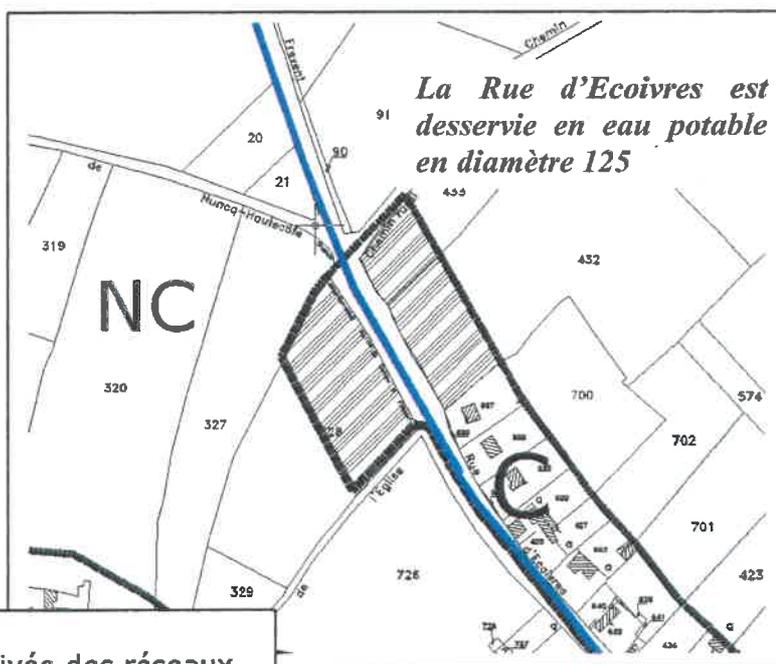
L'étude des réseaux montre que l'adduction d'eau potable n'est pas problématique sur le territoire communal. Toutes les habitations sont correctement desservies à l'exception d'une desserte dans la ruelle Parcot par un branchement privé. (voir plan page suivante)

Il existe peu de secteur libre de construction desservis par les réseaux publics. Se cantonner à l'existant de la desserte ne permet pas le développement espéré pour Nuncq-Hautecôte. C'est pourquoi certaines portions de voirie existante sont en zone C mais ne seront constructibles qu'à l'arrivée des équipements publics. Cette prescription permet de maîtriser le développement urbain et les dépenses générées.

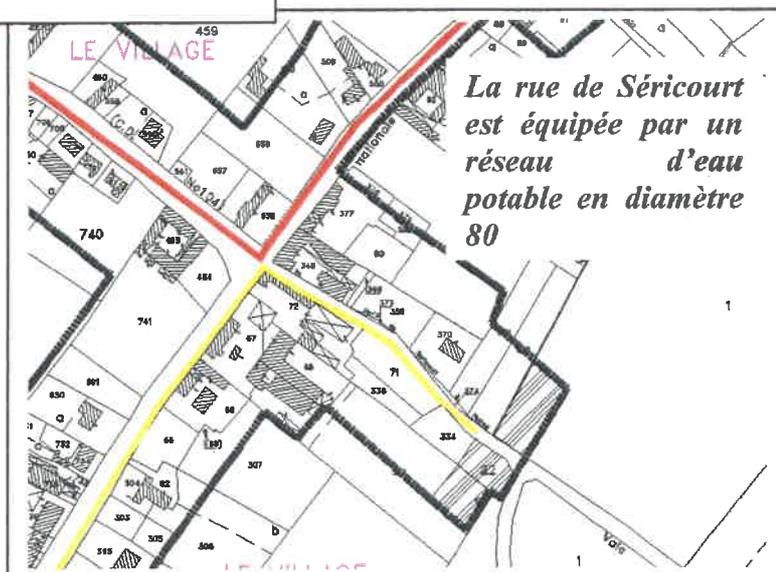
Secteurs non desservis par les réseaux publics :

La desserte en eau potable n'est pas le seul critère de constructibilité.

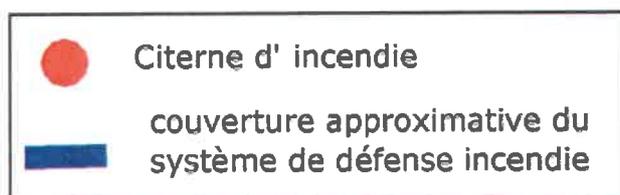
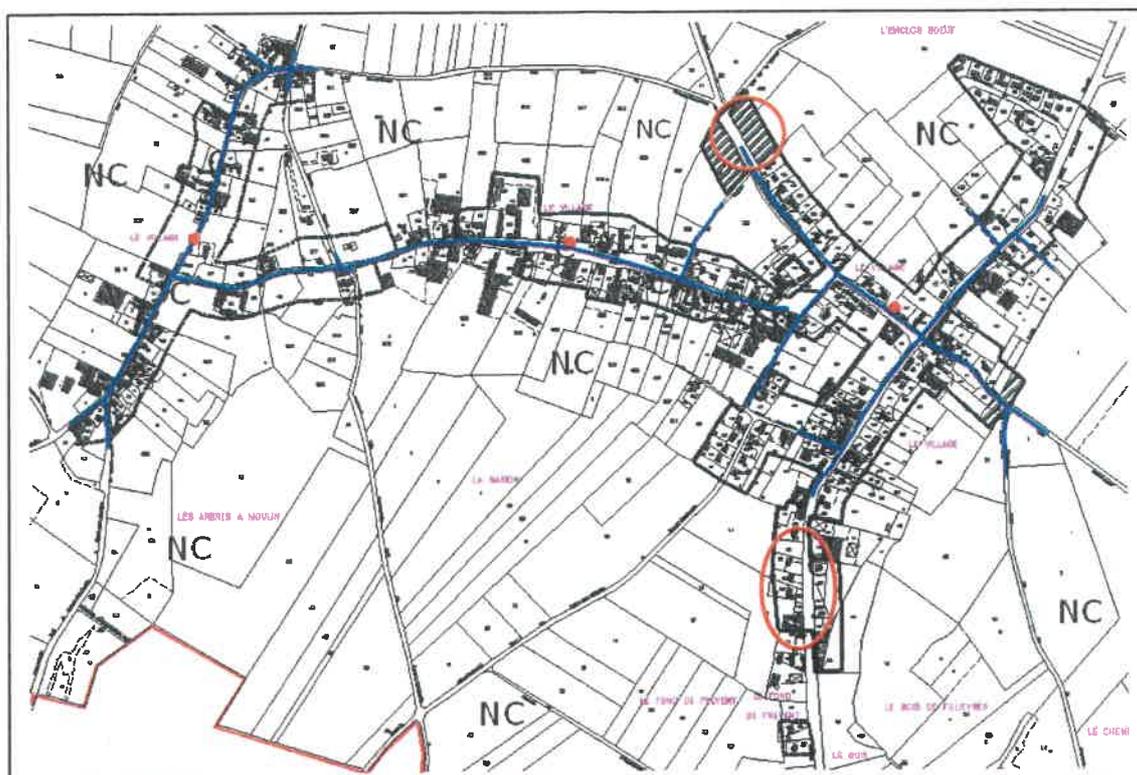
Certains secteurs desservis en eau potable sont dépourvus en réseau d'électricité. Ils sont sous le même régime. Autrement dit, la constructibilité dépendra de l'arrivée des réseaux.



Zone constructible à l'arrivée des réseaux publics et de la voirie



Le système de lutte contre l'incendie ne couvre pas certaines parties urbanisées du village notamment la rue d'Ecoivres et la RD 916. La future zone d'activité fait l'objet d'une étude incendie directement liée à sa création.



Enfin, La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif dont la desserte correspond à celle de l'eau potable. En effet, seules les rues de Séricourt et d'Ecoivres ne sont pas complètement desservies.

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

Nuncq-Hautecote est concernée par des servitudes d'utilité publique et par des informations diverses plus ou moins contraignantes. Cette deuxième partie du rapport de présentation tient compte des servitudes ou des informations diverses ayant une incidence réglementaire directe sur la zone constructible.

A) Les servitudes d'utilité publique

➤ Canalisation de gaz I3

La canalisation de Gaz Frévent-Saint-Pol-Sur-Ternoise (diamètre 150), abandonnée et restée dans le sol et la canalisation Diéval-Saint-Pol-Frévent (diamètre 100), toujours utilisée, font 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.

B) Les informations et obligations diverses :

Installations agricoles classées :

L'activité agricole est très présente sur la commune. Les exploitations agricoles sont vouées à la polyculture et à l'élevage. Quinze sièges sont des installations classées soumises à autorisation ou à déclaration.

« 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.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, 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, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. » L 111-3 du code rural.

Installations industrielles classées :

Le silo Union des Hauts de France, silo vertical, est composé de huit cellules en trois groupes. Voué au stockage de céréales, il a une capacité de 14 000 Tonnes pour 18 666 m³.

La société Coopérative Agricole du Ternois (Agriculture, chasse, horticulture) est donc une installation classée pour la protection de l'environnement qui génère un rayon de protection.

Application de la bande des 75 mètres issue de la loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes expresses et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation » (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme issu de la loi Barnier).

A ce titre, la RD 916 est classée route à grande circulation. La bande des 75 mètres s'applique. Une étude dite « loi Barnier » a été effectuée pour la zone d'activités en cours d'élaboration et située en dehors des parties actuellement urbanisées.



III COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS COMMUNAUX

a) Maintenir le cadre de vie communal actuel.

L'habitat s'est étendu majoritairement le long des routes départementales. Le développement de Nuncq-Hautecôte s'est donc fait de manière linéaire tout en maintenant des dents creuses urbaines. La plupart de ces espaces libres de construction sont voués aux pâturages. En effet, l'activité agricole est une composante majeure de Nuncq-Hautecôte. C'est éléments favorisent l'image du village. Le but est donc de sauvegarder cette identité rurale en maintenant un espace urbain aéré, des poumons verts et des respirations dans le bourg.

b) Les objectifs de développement urbain :

L'enjeu est de créer une zone constructible qui réponde aux objectifs communaux, sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village. La municipalité souhaite en effet reprendre le développement qu'elle connaissait dans les années 1980 pour maintenir la vitalité du village.

Pour déterminer le rythme de la construction le plus adapté, il faut se baser sur une période significative de vingt ans environ. Depuis 1982, 34 logements ont été réalisés. Le rythme de la construction est donc d'environ deux logements par an depuis vingt ans.

La volonté est de maintenir le même rythme que celui connu depuis 1982 soit 2 voire 3 logements par an en moyenne, soit entre vingt et trente possibilités d'accueil sur 10 ans. Ce rythme semble être celui correspondant au principe de sauvegarde de l'identité d'un tel village.

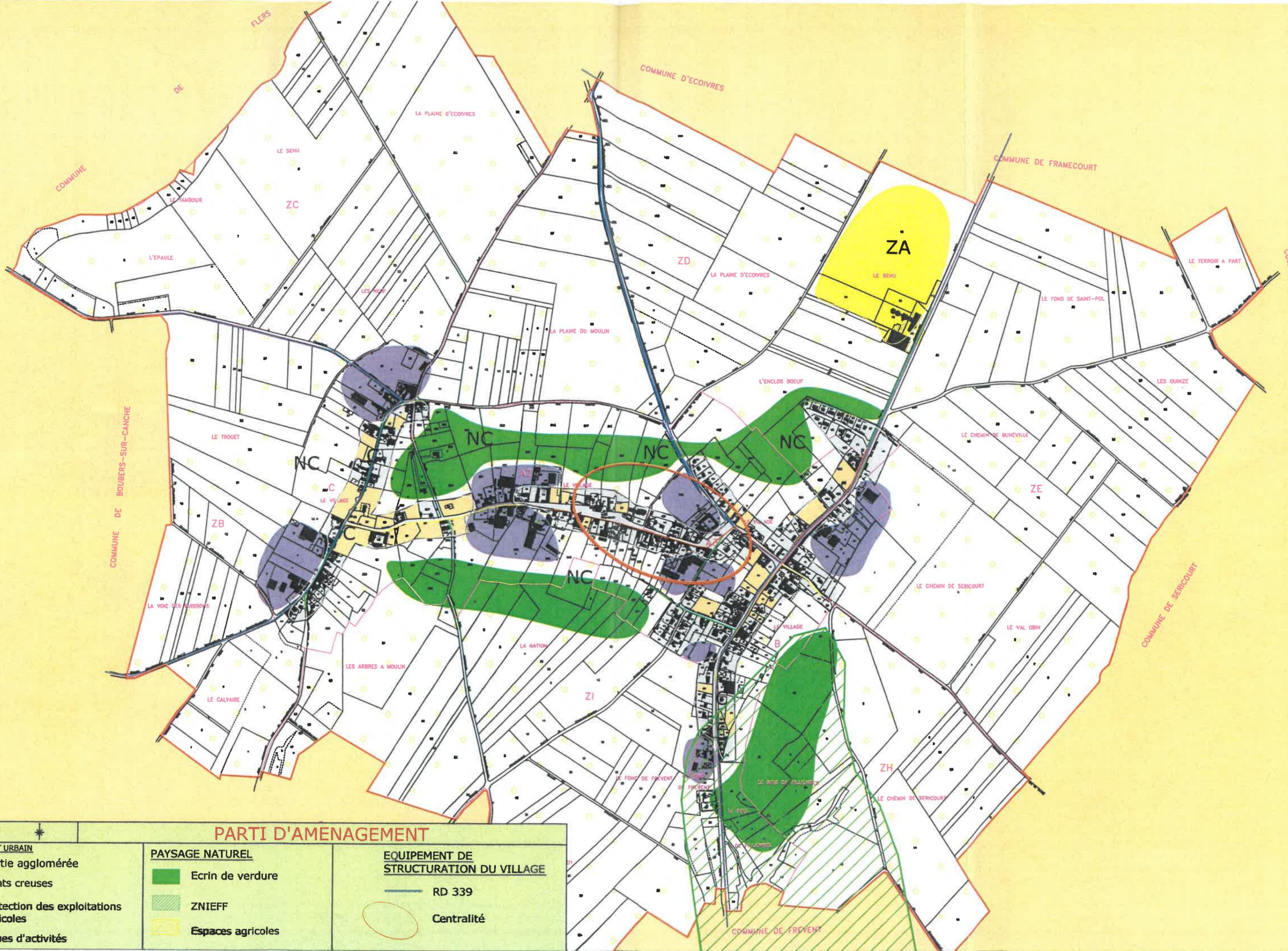
Afin de définir l'étendue de la surface d'accueil, la carte communale se base sur deux données :

La parcelle moyenne est de : 1000 m²

La façade moyenne est de 25 mètres environ.

La zone constructible reprend les zones susceptibles de recevoir des constructions au regard des réseaux, de la préservation des atouts environnementaux et des prescriptions réglementaires. Cependant, tous les propriétaires ne sont pas vendeurs et il convient alors d'appliquer à ces possibilités un coefficient réducteur pour tenir compte du phénomène de rétention foncière. Compte tenu de la forte représentation de l'agriculture dans la commune, la rétention foncière est importante. Les espaces agricoles constituant outils de travail des exploitants, la rétention foncière est estimée à 50 %.

La zone C contient 22 possibilités d'accueil réelles compte tenu de la rétention foncière et de la surface de parcelle moyenne..



échelle 1/10e

PARTI D'AMENAGEMENT

DEVELOPPEMENT URBAIN	PAYSAGE NATUREL	EQUIPEMENT DE STRUCTURATION DU VILLAGE
Partie agglomérée	Ecrin de verdure	RD 339
Dents creuses	ZNIEFF	Centralité
Protection des exploitations agricoles	Espaces agricoles	
Zones d'activités		

Limiter la zone constructible du bourg serait mettre un frein au développement communal.

Etant donné que la capacité d'accueil des dents creuses de la partie actuellement urbanisée ne correspond pas aux objectifs de développement fixés, un deuxième type d'urbanisation a été prévu. Il s'agit de créer des zones d'extension.

Localisation	capacité
rue d'Ecoivres	8 possibilités d'accueil
rue de Séricourt	3 possibilités d'accueil
TOTAL	11 possibilités d'accueil



Pour favoriser un développement cohérent ancré dans une logique de développement durable, la carte communale vise tout d'abord le complément des dents creuses du bourg représentées sur cette carte puis les extensions nécessaires.

Le souhait communal est de favoriser le développement urbain mais aussi de permettre le maintien de la physionomie rurale et environnementale du village. Etant donné que les espaces agricoles et l'environnement naturel sont des composantes majeures du paysage de Nuncq-Hautecôte, il a fallu sauvegarder cette identité rurale en évitant une trop forte densification. Ainsi le projet répond-il à la volonté de préservation du paysage urbain et des perspectives sur la plaine agricole.

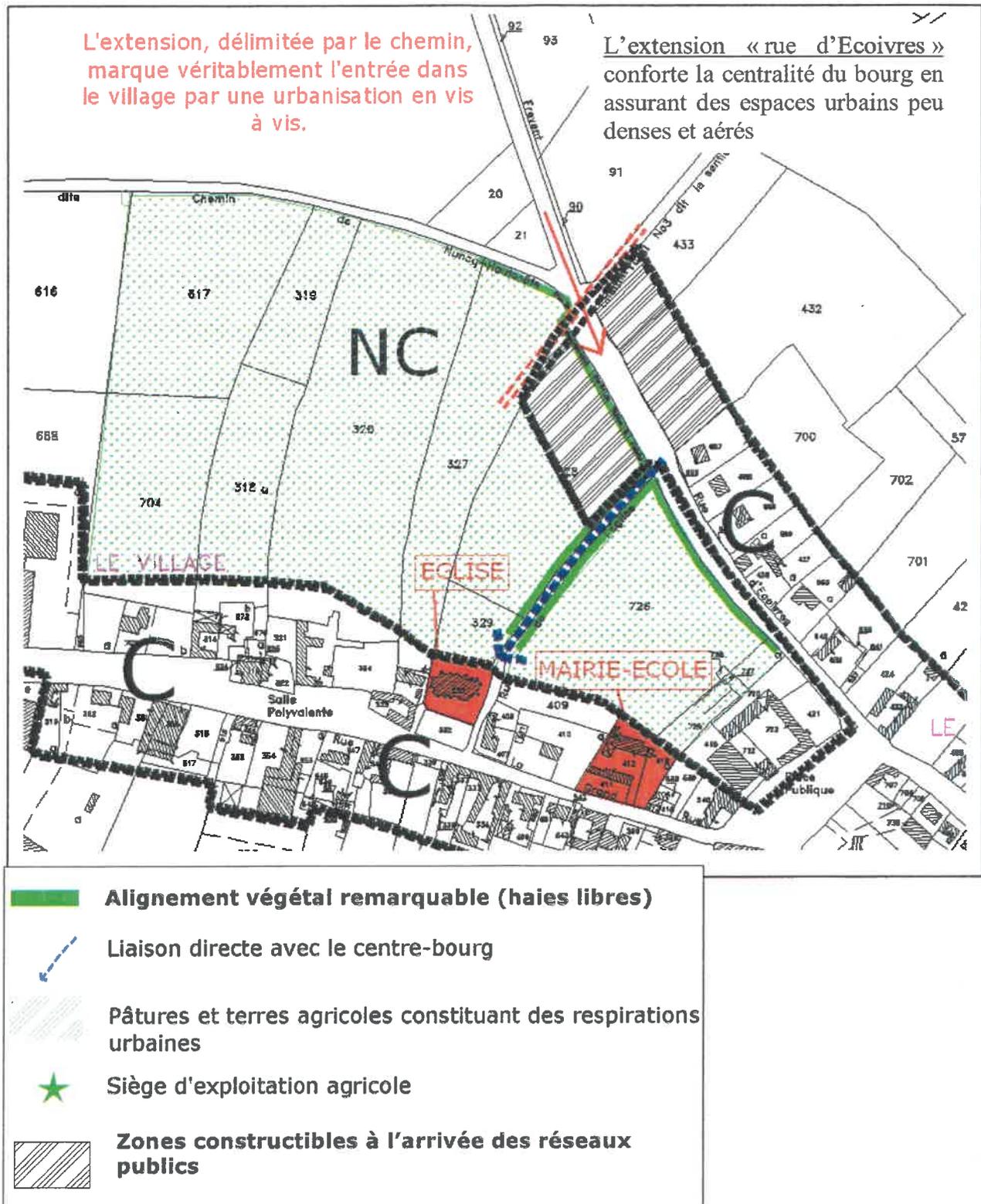
 dents creuses urbaines

TROISIEME PARTIE :

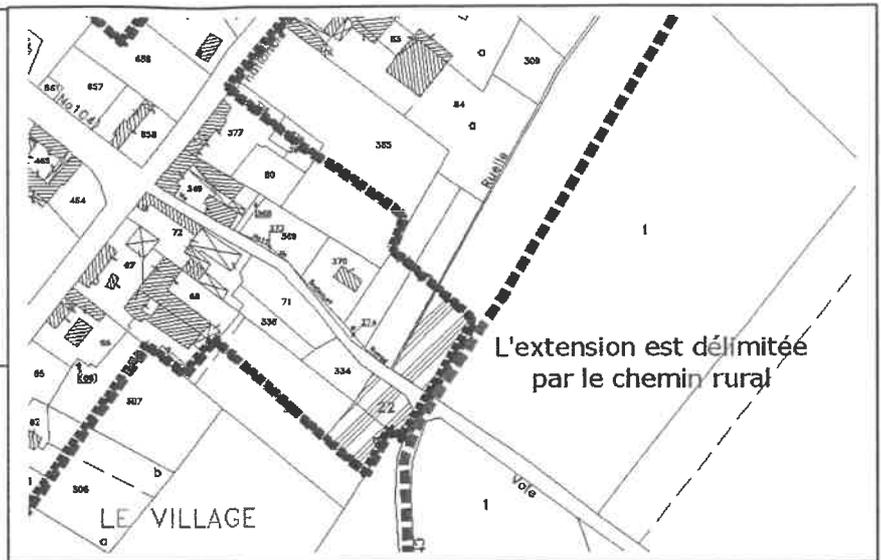
PRISE EN COMPTE, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE
L'ENVIRONNEMENT

I. LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La configuration qui a été donnée à la carte communale préserve le milieu naturel. Le profil de Nuncq-Hautecôte ne permet pas une limitation de l'urbanisation aux parties actuellement urbanisées. Cependant, le principe de concentration de l'urbanisation a permis de restreindre considérablement la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les extensions respectent un principe d'aménagement cohérent visant à densifier l'existant prioritairement et à renforcer le rôle du pôle central.



Concernant la rue de Séricourt, le chemin d'exploitation constitue la limite physique de l'extension. Au regard de l'insuffisance de voirie, il ne peut supporter une extension d'urbanisation plus importante



II. PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE

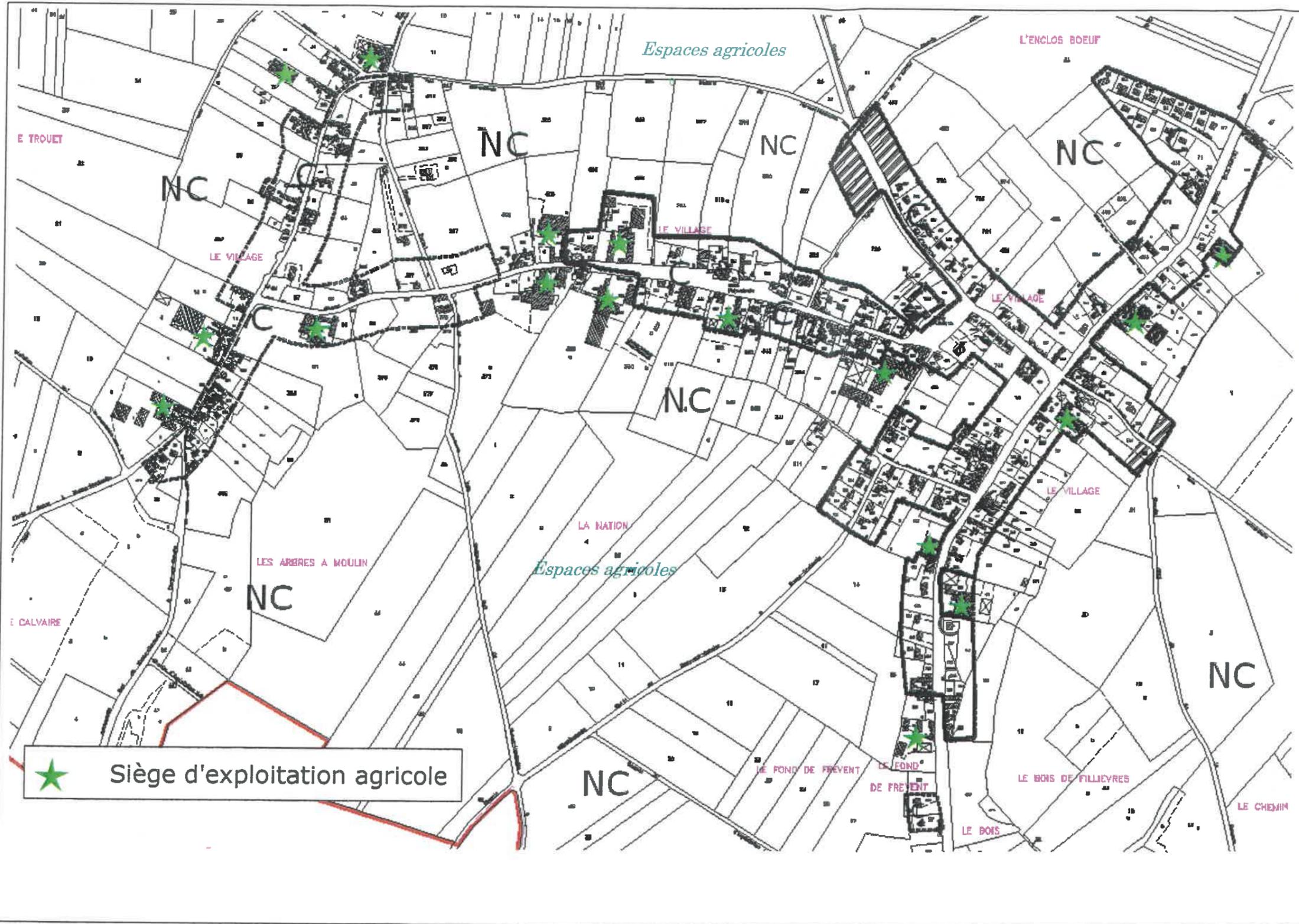
➤ Les espaces agricoles

Nuncq-Hautecôte présente la forme d'un bourg traversé par de nombreuses infrastructures routières le long desquelles s'étale l'urbanisation. Le solde du territoire correspond à toutes les zones boisées, les pâtures ou les espaces agricoles situés à l'extérieur des parties agglomérées.

Le tissu urbain est classé en zone constructible et les espaces agricoles et naturels à protéger sont classés en zone non constructible. Les extensions ont été créées avec pour objectif de concentrer l'urbanisation sur le bourg et afin d'éviter de porter atteinte aux terres cultivées.

➤ *Les exploitations agricoles*

La commune comprend plusieurs sièges d'exploitation agricole dont quelques-uns sont classés pour la protection de l'environnement. Un rayon de protection pour les constructions à usage d'habitation s'applique au coin des bâtiments concernés. La carte communale tient compte de ce principe afin d'assurer la cohésion entre le développement de l'habitat et le maintien de l'activité agricole, secteur économique majeur de Nuncq-Hautecôte.



Les bâtiments d'exploitation, les surfaces cultivées et les espaces verts voués à l'élevage sont les outils de travail des exploitants. Il convient donc d'assurer une protection en les classant en zone non constructible.

Certaines exploitations en développement ou susceptibles de créer des nuisances ont été sorties de la zone constructible autant que cela fut possible. Ainsi, la carte communale ne compromet pas leur développement et protège les habitations voisines.

En revanche, d'autres corps de ferme sont intégrés dans la partie agglomérée. Par conséquent, il est difficile de les protéger davantage car leurs possibilités de développement restent minimes.

III SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR DES ATOUTS PAYSAGERS

➤ La protection des espaces naturels périphériques

Le principe de concentration de l'urbanisation a permis de sauvegarder la plaine agricole, les pâtures mais aussi les espaces naturels de qualité environnementale notable. Ainsi, la carte communale préserve certains espaces identitaires du bourg. Ces endroits méritent une attention particulière et peuvent faire l'objet d'une mise en valeur. Le découpage protège particulièrement l'écrin de verdure qui entoure le bourg s'agissant notamment des haies remarquables qui limitent matériellement les parcelles. La carte prévoit par ailleurs des profondeurs de parcelle de 50 mètres environ afin d'éviter une seconde rangée d'urbanisation.

V PRESERVATION DES ENTREES DE VILLAGE

Les entrées de village présentent un intérêt paysager. A Nuncq-Hautecôte, les principales entrées sont véritablement progressives. L'axe de transit Saint-Pol/Frévent est une première vitrine du village. La rue d'Ecoivres constitue véritablement l'entrée dans le bourg et dans la séquence rurale du village.

La carte communale accentue les effets de « porte d'entrée » en renforçant les ruptures physiques entre la plaine agricole et le commencement de la partie urbaine. Les limites de la partie agglomérée sont la plupart du temps matérialisées par l'urbanisation, les routes ou chemins d'exploitations, ou enfin par des éléments naturels (alignements végétaux).

➤ Limiter l'urbanisation sur la RD 916 :

Les extensions urbaines le long des routes départementales évoquent d'une part les problèmes de sécurité liés à la création d'accès privés sur un axe de transit où la vitesse des usagers est souvent excessive et d'autre part l'impact environnemental négatif porté à l'entrée du village. Les entrées ne doivent donc pas être définitivement dénaturées. Pour ces raisons, la carte communale ne prévoit pas d'extension sur cet axe. Il s'agit de densifier la partie agglomérée (urbanisation des dents creuses urbaines et des vis à vis).

Il ne paraît pas raisonnable d'augmenter les risques d'accidents en multipliant les traversées automobiles ou piétonnières. L'option retenue est donc le développement radioconcentrique du village.

QUATRIEME PARTIE : REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

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

Cette partie est indissociable de l'ensemble du rapport de présentation.

I LA PROCEDURE DE REVISION D'UNE CARTE COMMUNALE.

L 124-4 du code de l'urbanisme (extrait) :

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet. Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Il est possible, en suivant la même procédure de modifier ponctuellement une carte communale dès lors que la modification présente un intérêt général et ne remette pas en cause le projet initial.

II EVOLUTION DE LA COMMUNE DEPUIS L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE :LA CONFIRMATION DES BESOINS :

Le recensement de 2006 a confirmé que la population a diminué sur Nuncq Hautecôte (-6%) et un vieillissement qui se poursuit. Le nombre de ménages se stabilise. Le parc de logements est composé de 149 habitations soit 3 logements supplémentaires. L'élaboration du document d'urbanisme n'a pas dynamisé la démographie. L'évolution de la construction est encore moins active que dans les années 1990. Afin de maintenir les équilibres, il est important d'apporter des solutions par la révision partielle de la carte communale. Cette révision peut être accompagnée d'une mise à jour des éléments ayant évolué sur le territoire communal.

III-LES ELEMENTS MODIFIES.

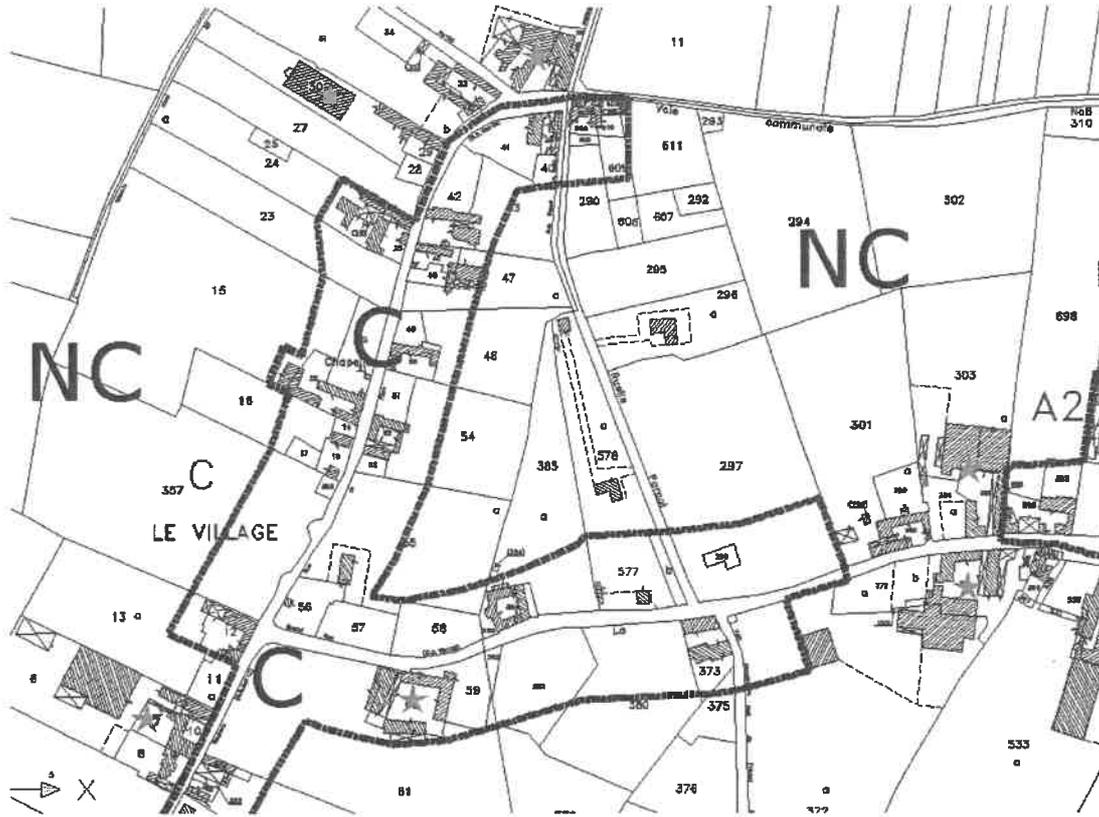
Dans le cadre de la mise en œuvre de la carte communale, il apparaît nécessaire de faire évoluer certains points ci après abordés :

1/ Ouverture à l'urbanisation de la ruelle Pacot :

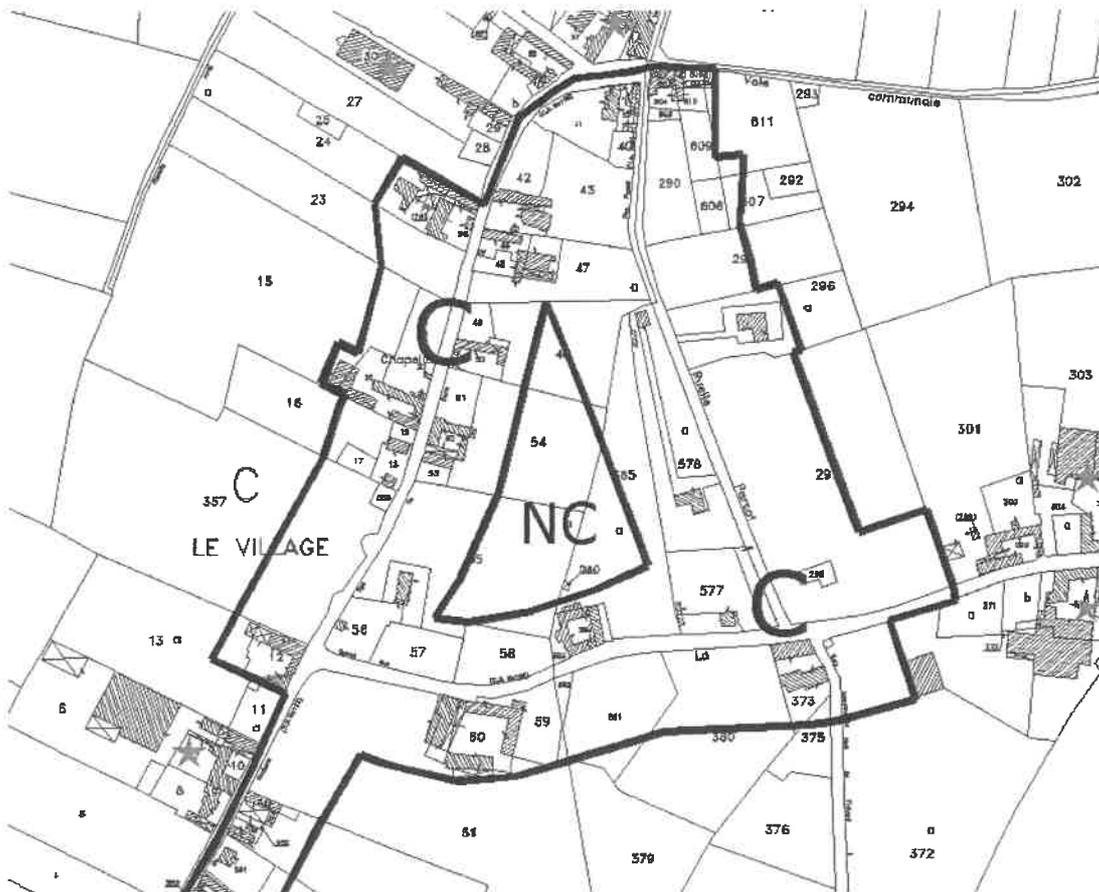
L'urbanisation est principalement linéaire. Historiquement, il s'agit du regroupement de deux villages. Les constructions longent les RD 916, 106 et 112 dans un écrin de verdure. Il est important de trouver une certaine épaisseur au cœur urbain en sortant des routes départementales. Ainsi, l'urbanisation de la ruelle Pacot contribue à remplir cet objectif. Cependant, tous les réseaux ne sont pas réunis, notamment l'eau potable. En classant en zone constructible, le conseil municipal s'engage à mettre en place des réseaux avec les caractéristiques suffisantes. La carte communale prévoit en général une bande de constructibilité de 50 mètres de profondeur depuis la voie. Pour trois raisons, la profondeur de la zone constructible passe à 60 mètres de part et d'autre de la ruelle Pacot :

- Poursuivre l'objectif d'interdire les seconds rangs d'urbanisation.
- Le conseil municipal va lancer une procédure de Participation pour Voirie et Réseaux. Etant donné que la répartition du coût s'établit sur au moins 60 mètres de profondeur depuis la voie, il est important d'être en compatibilité avec cette procédure.
- Une étude a permis d'identifier des éléments de paysage remarquables au titre de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme (avant mise en application de la réforme sur les autorisations d'urbanisme). La ruelle Pacot est concernée par cette protection. En effet, les haies bordant la voie sont protégées. Etant donné leur épaisseur, cela génère un recul obligatoire depuis la voie. Il faut donc envisager une profondeur de constructibilité plus importante.

Extrait de la carte communale avant modification



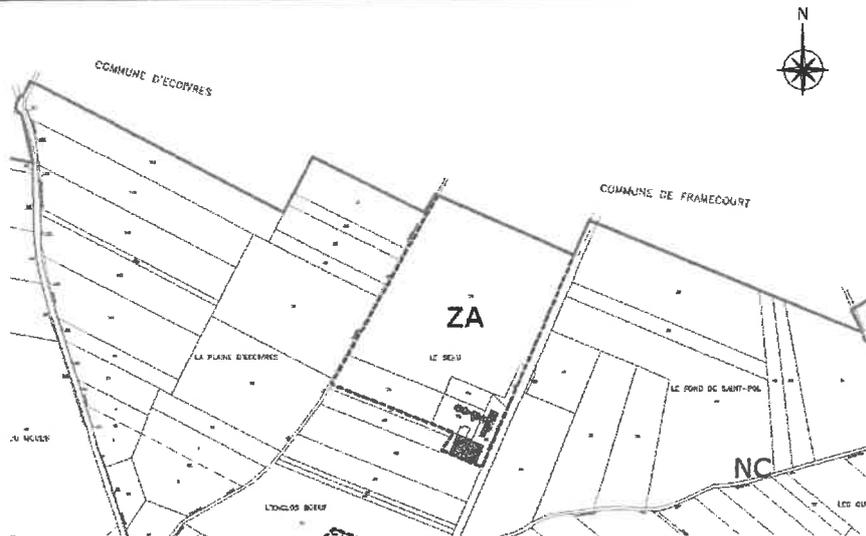
Extrait de la carte communale après modification



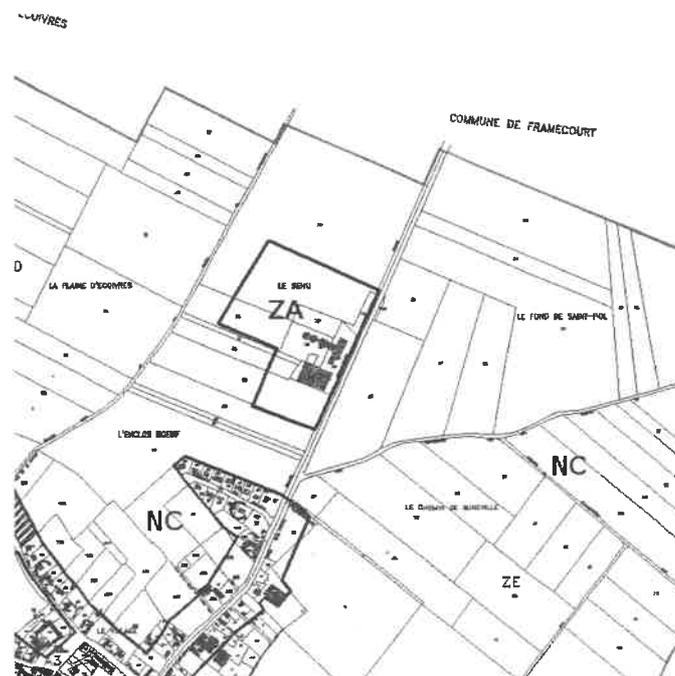
2/ Diminution de la zone d'activités :

La carte communale avait intégré une zone d'activités en bordure de la route départementale 916. Les études de ce projet, initié par l'intercommunalité, ont aujourd'hui conclu en l'impossibilité technique de réaliser des constructions dans le périmètre de protection du silo qui couvre les 2/3 du site. Afin de leur permettre toute évolution, il est pertinent de maintenir ce périmètre aux bâtiments existants et de conserver des possibilités d'extension prévues à moyen terme.

Extrait de la carte communale avant modification



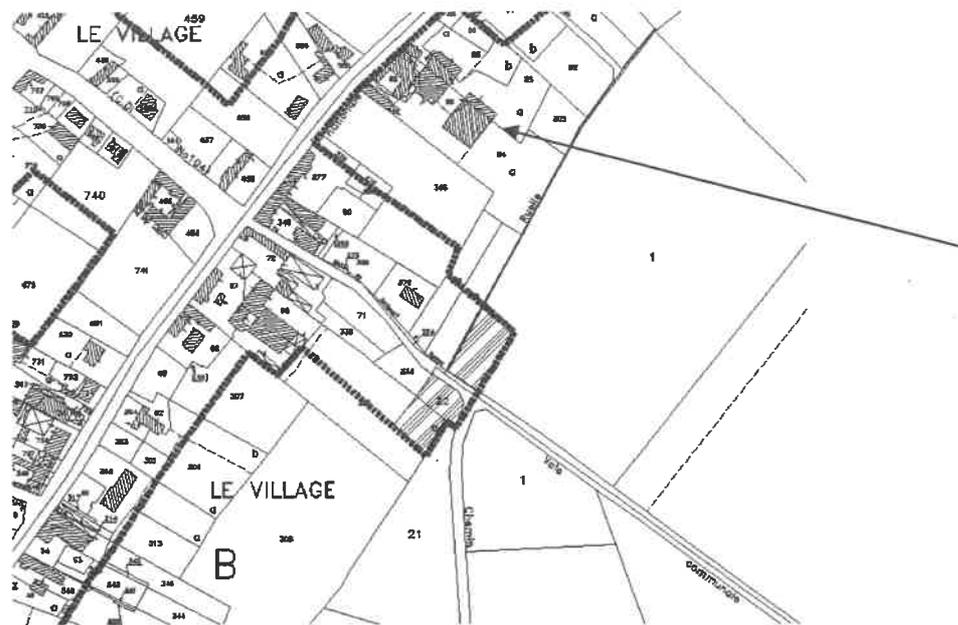
Extrait de la carte communale après modification



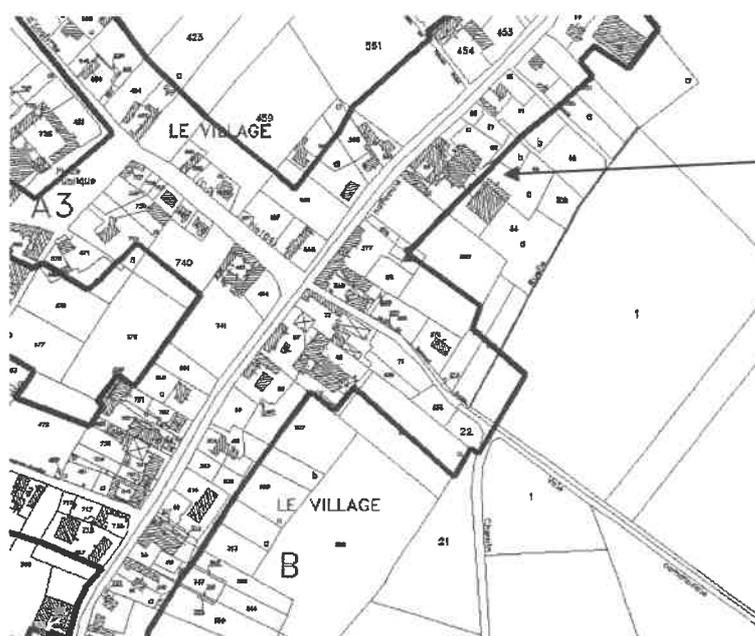
3/ Intégration dans la zone constructible d'un corps de ferme en fin d'activité :

Lors de l'élaboration de la carte, un principe de protection des bâtiments agricoles gouvernait la réflexion, notamment dans le découpage de la zone constructible. Ainsi, dans la mesure du possible, les bâtiments agricoles se trouvaient en zone NC. Aujourd'hui l'un d'entre eux a cessé son activité. Dès lors, le front à rue comprenant les parties habitables est repris en zone C. En revanche, le hangar, pouvant garder sa destination, reste en zone NC.

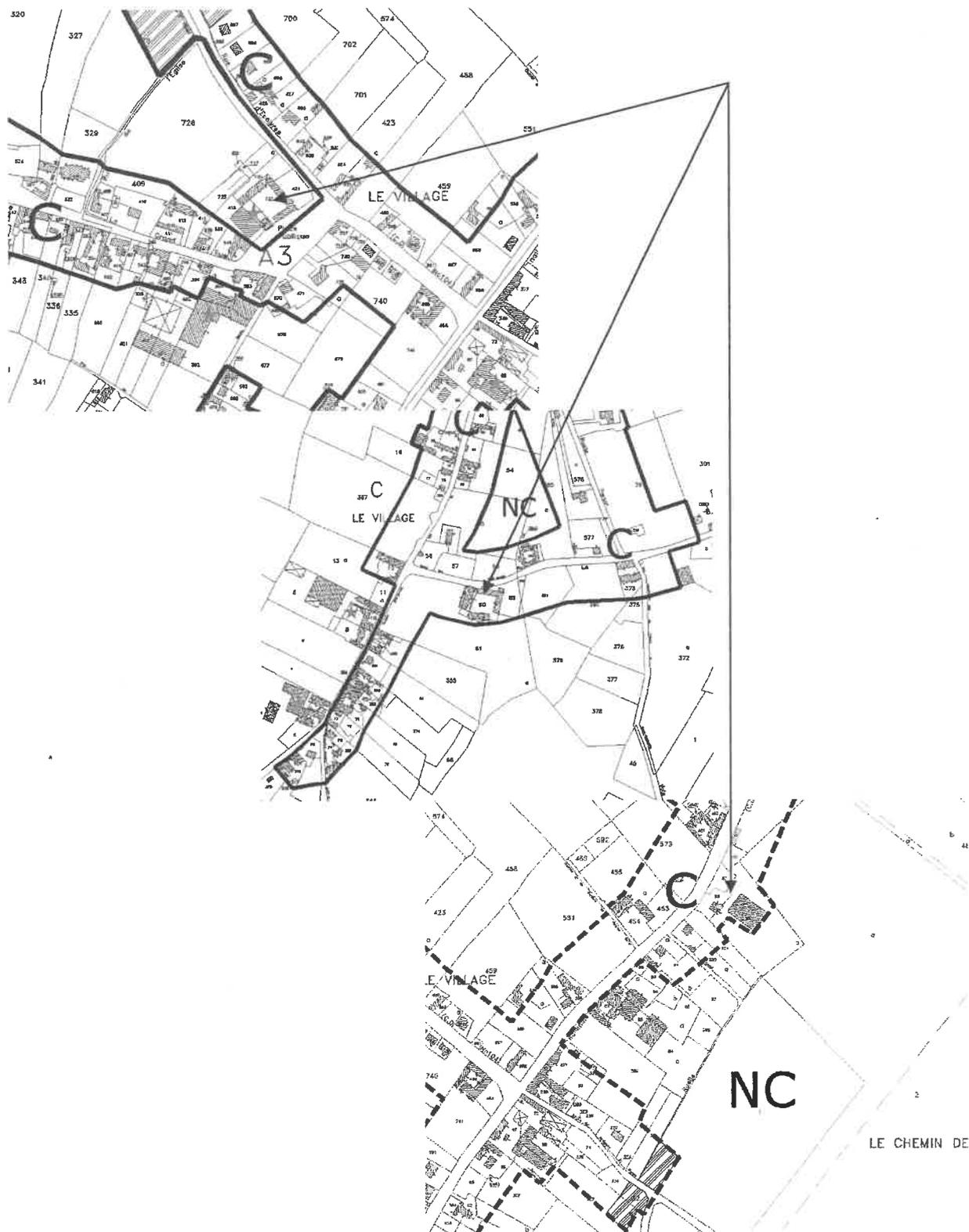
Extrait de la carte communale avant modification



Extrait de la carte communale après modification

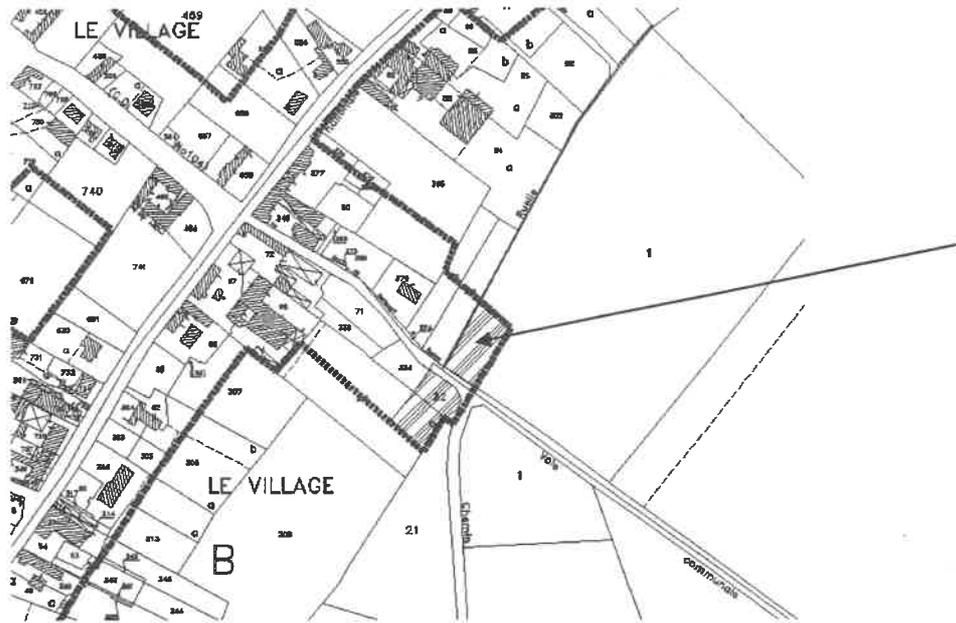


Extrait de la carte communale après modification.

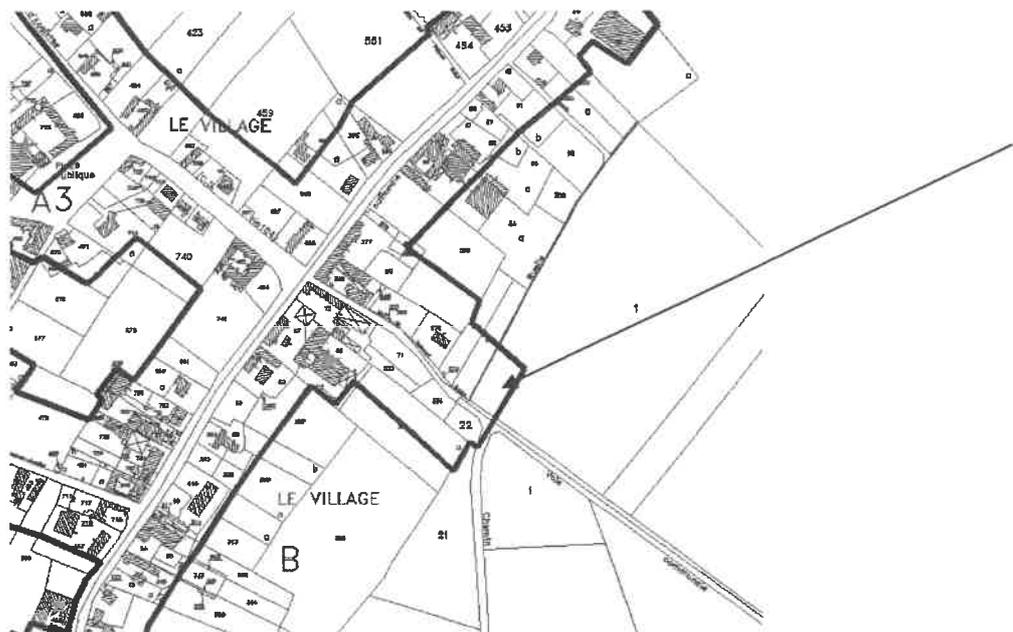


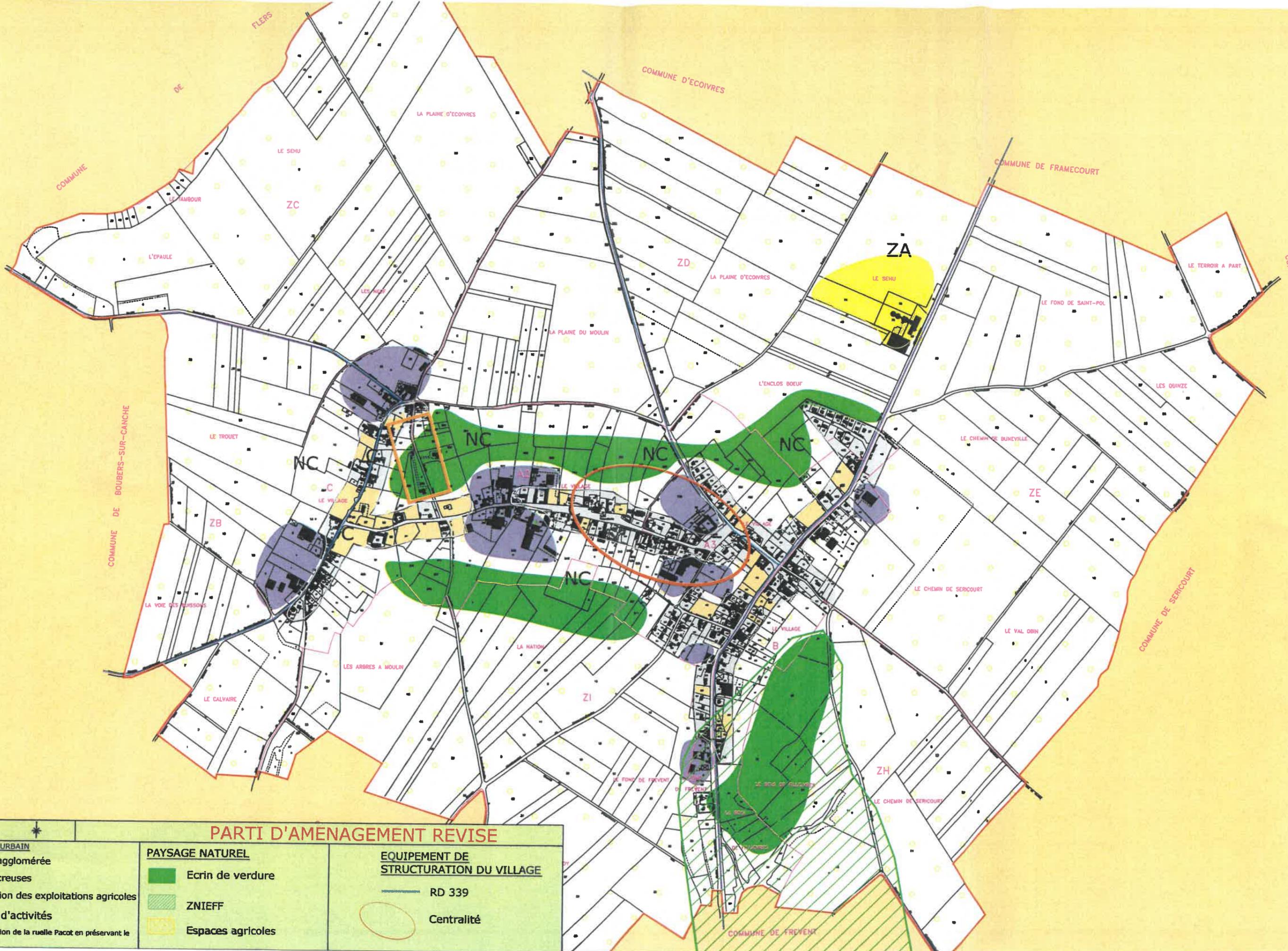
B/ Suppression du hachurage identifiant l'ouverture à l'urbanisation à l'arrivée des réseaux (rue de Séricourt). Les réseaux sont aujourd'hui suffisants.

Extrait de la carte communale avant modification



Extrait de la carte communale après modification





Echelle 1/10e

PARTI D'AMENAGEMENT REVISE

DEVELOPPEMENT URBAIN	PAYSAGE NATUREL	EQUIPEMENT DE STRUCTURATION DU VILLAGE
<ul style="list-style-type: none"> Partie agglomérée Dents creuses Protection des exploitations agricoles Zones d'activités Urbanisation de la ruelle Pacot en préservant le paysage 	<ul style="list-style-type: none"> Ecrin de verdure ZNIEFF Espaces agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> RD 339 Centralité

IV IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPENSATIONS

Sur les 4 points abordés, deux éléments sont susceptibles de faire évoluer l'impact sur l'environnement.

1/ La mesure consistant à ouvrir à l'urbanisation de la ruelle Pacot permet d'accueillir environ 6 habitations compte tenu du linéaire de voirie. Compte tenu de la taille moyenne des ménages et surtout de l'évolution démographique négative, la révision ne remet pas en cause l'équilibre quantitatif en terme de croissance.

Par ailleurs, si la ruelle Pacot est un secteur remarquable d'un point de vue paysager, l'étude réalisée parallèlement par le conseil municipal au titre de l'article R 442-2 du code de l'urbanisme compense l'impact généré. En effet, cette étude protège les haies bordant la voie.

Enfin, cette urbanisation contribue au renforcement du tissu urbain existant car elle génère une épaisseur urbaine qui n'existe pas sur le village.

2/ L'impact sur l'environnement de la réduction de la zone d'activités n'est pas négatif car l'état actuel sera préservé.