

Plan Local d'Urbanisme

Commune d'EPERLECQUES

Département du Pas-de-Calais – Arrondissement de Saint-Omer

RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le : 22/06/2010

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'EPERLECQUES

RAPPORT DE PRESENTATION

Avant-propos :

Articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-25 du code de l'urbanisme.

En transformant le POS en PLU, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain puis la loi Urbanisme et Habitat ont voulu faire de ce nouveau document un vecteur d'un urbanisme de projet.

◆ELABORATION

Le PLU est élaboré soit par le maire soit par le président de l'établissement public intercommunal.

L'élaboration du PLU reste facultative, et une commune ou un EPCI peut abroger son PLU, pour élaborer une carte communale par exemple.

La loi SRU ne permet plus l'élaboration d'un PLU partiel, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (L 123-1 du code). L'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable ne saurait du reste se concevoir sur une partie seulement d'un territoire communal.

Sur certains aspects, la procédure d'élaboration est simplifiée : la phase de plan rendu public avant l'enquête publique est supprimée, et la consultation des personnes associées de plein droit à l'élaboration du PLU est étalée dans le temps sans formalisme. Toutefois, cette consultation peut s'avérer dans la pratique particulièrement délicate à gérer pour le maire ou le président de l'EPCI. En particulier, la rédaction de l'article L 123-10 interdisant implicitement que le projet de PLU ne soit modifié avant l'enquête publique – comme c'était le cas auparavant pour les POS afin de tenir compte des avis des personnes consultées, il est préférable que la consultation des personnes associées ait abouti à un consensus avant qu'elles n'émettent leur avis sur le projet arrêté, afin d'éviter que le dossier soumis à l'enquête publique ne mentionne des avis défavorables ou accompagnés de réserves. En conséquence, le maire ou le président de l'EPCI a intérêt à ne pas attendre la demande de ces personnes d'être consultées mais plutôt à provoquer des réunions ou à échanger avec elles par courrier, le plus tôt possible.

Par ailleurs, le débat en conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable prévu à l'article L 123-9 constitue une formalité substantielle dont l'absence est susceptible d'entraîner l'annulation du PLU en cas de contentieux (il doit avoir lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU et ne peut avoir lieu lors de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU).

◆ HIERARCHIE DES NORMES

Les PLU, comme les autres documents d'urbanisme, doivent respecter les principes directeurs des articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme. Ces principes sont les suivants : équilibre, diversité des fonctions urbaines, mixité sociale, respect de l'environnement. Le principe de mixité sociale dans l'habitat est nouveau ; il est non seulement urbain mais aussi rural ; de plus, son champ d'application est beaucoup plus large que la règle du quota de logements sociaux dans certaines communes (code de la construction et de l'habitation, art L 302-5).

Ces principes doivent figurer dans les documents d'urbanisme en tant qu'objectifs à atteindre et comme références pour les options de développement et d'aménagement du territoire. En effet, l'article L 123-1 dispose que les PLU « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1 (...) », l'article R 123-2 prévoit que le rapport de présentation « (...) explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (...) », et l'article R 123-3 prévoit que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. »

Le PLU doit également être compatible avec les dispositions des SCOT, schéma de secteur, schéma de mise en valeur de la mer, charte de parc naturel régional, plan de déplacements urbains et programme local de l'habitat (L 123-1 avant-dernier paragraphe) ainsi qu'avec le plan d'exposition au bruit (L 147-1) lorsque ces documents existent. L'article L 111-1-1 précise que, en l'absence des schémas de secteur et des SCOT, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les DTA et, en l'absence de DTA, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et du littoral.

Lorsqu'un SCOT, un SMVM, une charte de parc naturel régional, un PDU ou un PLH est approuvé(e) après l'approbation d'un PLU, celui-ci reste en vigueur jusqu'à sa révision, qui doit être achevée dans un délai de trois ans (article L 123-1).

Par ailleurs, lorsque le PLU comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le SCOT, il ne peut être approuvé ou créé que si le SCOT est préalablement mis en révision ; la révision du SCOT et l'approbation du PLU font alors l'objet d'une enquête publique unique, organisée par le président de l'établissement public compétent pour élaborer et réviser le SCOT (L 122-16).

Enfin, le PLU doit « prendre en considération » les projets d'intérêt général (R 121-4), les opérations d'intérêt national (L 121-2), ainsi que le document de gestion de l'espace agricole et forestier (R 123-17) , lorsqu'ils existent.

D'autres documents s'imposent également aux PLU, qui ne figurent pas dans le code de l'urbanisme. Il en est ainsi des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) qui doivent simplement être « pris en compte » par les documents d'urbanisme (L 212-1 et L 212-6 du code de l'environnement).

En revanche, les PLU doivent être compatibles avec les plans de prévention des risques naturels prévisibles prévus à l'article L 562-1 du code de l'environnement, annexés au PLU en tant que servitudes d'utilité publique (L 562-4). Ils doivent également être compatibles avec les schémas d'exploitation coordonnée des carrières, prévus à l'article 109-1 du code minier, lorsqu'ils existent.

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues par la loi « paysage » du 8 janvier 1993 (article 1^{er}).

Il n'est pas prévu de rapport de compatibilité du PLU avec les chartes de pays, sauf si les communes membres du pays décident d'appliquer tout ou partie des dispositions prévues à l'article L 122-1 (SCOT) dans le cas où le territoire du pays est soumis à une forte pression foncière (article 1^{er} B I de la loi SRU) ; toutefois, il serait incohérent que les projets d'aménagement et de développement durable des PLU de communes incluses dans un pays ne prennent pas en considération la charte de celui-ci.

♦CONTENU

Le PLU, après un rapport de présentation, comprend le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, des orientations d'aménagement, un règlement, ainsi que des documents graphiques et des annexes.

ϕ le rapport de présentation

Aux termes de l'article L 121-1, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement du territoire d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, dans le respect des objectifs du développement durable ;
- 2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3) la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles. »

C'est le rapport de présentation qui assure cette fonction : il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 (...) (R 123-2).

A la différence du POS, le rapport de présentation du PLU n'a plus à justifier du respect des servitudes d'utilité publique et du PIG, ni de la compatibilité avec les normes supérieures. Il demande un travail de réflexion plus important, notamment, en cas de révision, tous les changements apportés doivent être justifiés.

ϕ le projet d'aménagement et de développement durable

Aux termes de l'article L 123-1, « les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. »

Ce document doit être compréhensible par le public, il ne doit donc pas être trop technique.

φ les orientations particulières d'aménagement

Aux termes de l'article L 123-1, « Les plans locaux d'urbanisme peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.. »

φ le règlement et les documents graphiques

Les règles de constructibilité accompagnées des documents graphiques sont destinées à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1.

Les zones urbaines n'ont pas connu d'évolution majeure entre le régime des plans d'occupation des sols et celui des plans locaux d'urbanisme.

Les zones à urbaniser sont divisées en deux catégories : d'une part les zones AU suffisamment équipées, qui sont urbanisables soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ; d'autre part les zones AU insuffisamment équipées, qui ne sont urbanisables que par une modification ou une révision du PLU, si l'autorité compétente le décide ; cette dernière zone fait figure de réserve foncière inconstructible tant que le PLU ne l'a pas ouverte à l'urbanisation (anciennement zone NA à règlement strict).

Les zones agricoles (zones A) correspondent aux anciennes zones NC, mais avec un caractère exclusivement agricole. Les possibilités de construction y sont plus limitées qu'en zone NC.

Les zones naturelles (zone N) correspondent aux anciennes zones ND. Peuvent être classés en zone N les terrains dépourvus d'intérêt particulier, le caractère naturel suffisant. Ne sont autorisées que les constructions de taille limitée et à la condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et au but de la zone.

Les documents graphiques font apparaître, outre les zones ci-avant définies et en tant que de besoin, des zones spécifiques, notamment les zones de risques et nuisances.

Le règlement peut délimiter des emplacements réservés ainsi que les trois nouvelles servitudes d'urbanisme définies par le code de l'urbanisme.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les articles L121-10 et R121-14 du code de l'urbanisme prévoient que les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement et notamment sur un site Natura 2000 sont soumis à la procédure d'évaluation environnementale.

Le PLU de Eperlecques n'est pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale. Le projet communal s'attache à la préservation des espaces remarquables du territoire. Le plan de zonage classe les milieux remarquables de la commune en zone naturelle, strictement protégée.

Le classement en zone naturelle assure la stricte préservation des milieux naturels concernés. Les orientations du PLU n'auront donc aucune incidence directe sur ces milieux écologiques.

SOMMAIRE

COMMUNE D'EPERLECQUES	1
<i>Avant-propos :</i>	2
1^{ERE} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	13
I. TOPOGRAPHIE	13
II. HYDROLOGIE	14
II. 1. Les écoulements hydrauliques	14
II. 2. La ressource en eau	17
III. GEOLOGIE	19
IV. LE CLIMAT	20
V. LE PAYSAGE	22
VI. LES MILIEUX BIOLOGIQUES	26
VII. ANALYSE DES RISQUES	31
2^{EME} PARTIE : ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION	33
I. LA POPULATION	33
I. 1. Evolution démographique générale	33
I. 2. Analyse des ménages	36
I. 3. Population active	37
I. 4. Pôles d'emploi et déplacements domicile/travail	38
II. LOGEMENTS	39
II. 1. Analyse du parc de logements	39
II. 2. Occupation du parc de logements	41
3^{EME} PARTIE : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNELLE	43
I. ORGANISATION COMMUNALE	43
II. INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS	44
II. 1. La voirie	44
II. 2. Les déplacements doux	46
II. 3. La desserte en transports en commun	46
III. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	50
III. 1. Equipements généraux	50
III. 2. Equipements scolaires	50
III. 3. Equipements de loisirs	51
IV. ACTIVITES ET ECONOMIE	53
IV. 1. Activités commerciales et de services recensées sur la commune	53
IV. 2. Les activités industrielles	53
IV. 3. L'activité agricole	54
IV. 4. Les activités touristiques	55
V. ARCHITECTURE ET PATRIMOINE	57
V.1. Des typologies distinctes	57
V.2. Un patrimoine architectural de qualité	59
VI. LES RESEAUX	61
VI. 1. Le réseau d'eau potable	61
VI. 2. Le réseau de défense incendie	61

VI. 3. <i>Le réseau d'assainissement</i>	62
VII. SYNTHÈSE DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE.....	64
VII. 1. <i>Les servitudes d'utilité publique</i>	64
VII. 2. <i>Informations et obligations diverses</i>	65
4^{EME} PARTIE. LE PROJET COMMUNAL	67
I. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	67
I. 1. <i>Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saint-Omer</i>	67
I.2. <i>La Charte du Parc Naturel régional des Caps et Marais d'Opale</i>	68
I. 3. <i>Le SDAGE et le SAGE</i>	69
II. ESTIMATIONS DES BESOINS ET DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....	71
II. 1. <i>En matière de logement</i>	71
II. 2. <i>En matière de développement économique</i>	75
II. 3. <i>En matière d'équipements publics</i>	75
III. JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL	77
IV. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES.....	80
IV. 1. <i>Bilan des surfaces de zones</i>	80
IV. 2. <i>Justification des limites de zones</i>	81
IV. 3. <i>Justification des dispositions réglementaires attachées au zonage</i>	93
IV. 4. <i>Justification des autres éléments réglementaires</i>	103
V. INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, MODALITES DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	105
V. 1. <i>Incidence du PLU sur les grands ensembles naturels, modalités de leur prise en compte dans le document</i>	106
V. 2. <i>La prise en compte des risques naturels et de leur prévention dans le PLU</i>	110
V. 3. <i>Incidence du PLU sur la ressource en eau, modalité de sa prise en compte dans le document</i>	111
V. 4. <i>Incidence du PLU sur les paysages, modalités de leur prise en compte dans le document</i>	112
V. 5. <i>Incidence du PLU sur les risques « technologiques », nuisances et pollutions la ressource en eau, modalité de sa prise en compte dans le document</i>	113
V. 6. <i>Incidence sur les espaces et les structures agricoles</i>	114
V. 7. <i>Incidence sur les déplacements</i>	114

Contexte communal

La commune d'Eperlecques bénéficie d'une localisation très attractive. La commune est située à 10 kilomètres au nord de St Omer, 30 kilomètres au sud de Calais et 30 kilomètres de Dunkerque.

Eperlecques appartient au canton d'Ardres et à l'arrondissement de Saint-Omer.

La commune intègre l'unité administrative de l'arrondissement de Saint-Omer et fait partie de la Communauté d'agglomération du même nom regroupant dix neuf communes¹.

La Communauté d'Agglomération de Saint-Omer (CASO) a pour principales compétences :

- l'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme, zones d'habitation, lotissement...) ;
- le développement économique (développement des zones d'activités) ;
- l'enlèvement des ordures ménagères ;
- distribution et adduction d'eau potable pour certaines communes ayant délégué cette compétence, ce qui n'est pas le cas de Wizernes ;
- assainissement ;
- promotion de l'enseignement supérieur ;
- tourisme ;
- affaires culturelles...

Par ailleurs, la commune est également membre du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale. A l'origine, l'Audomarois et le Boulonnais constituaient deux zones spécifiques du Parc Naturel Régional, alors éclaté. Deux syndicats mixte furent mis en place pour assurer leur gestion. Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale résulte du rapprochement de ces deux structures et de ces deux ensembles.

La charte du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale, approuvée par le Conseil Régional du Nord Pas-de-Calais le 27 septembre 1997 et adoptée par décret en mars 2000, précise les enjeux et axes stratégiques d'intervention biologiques et paysagers du secteur.

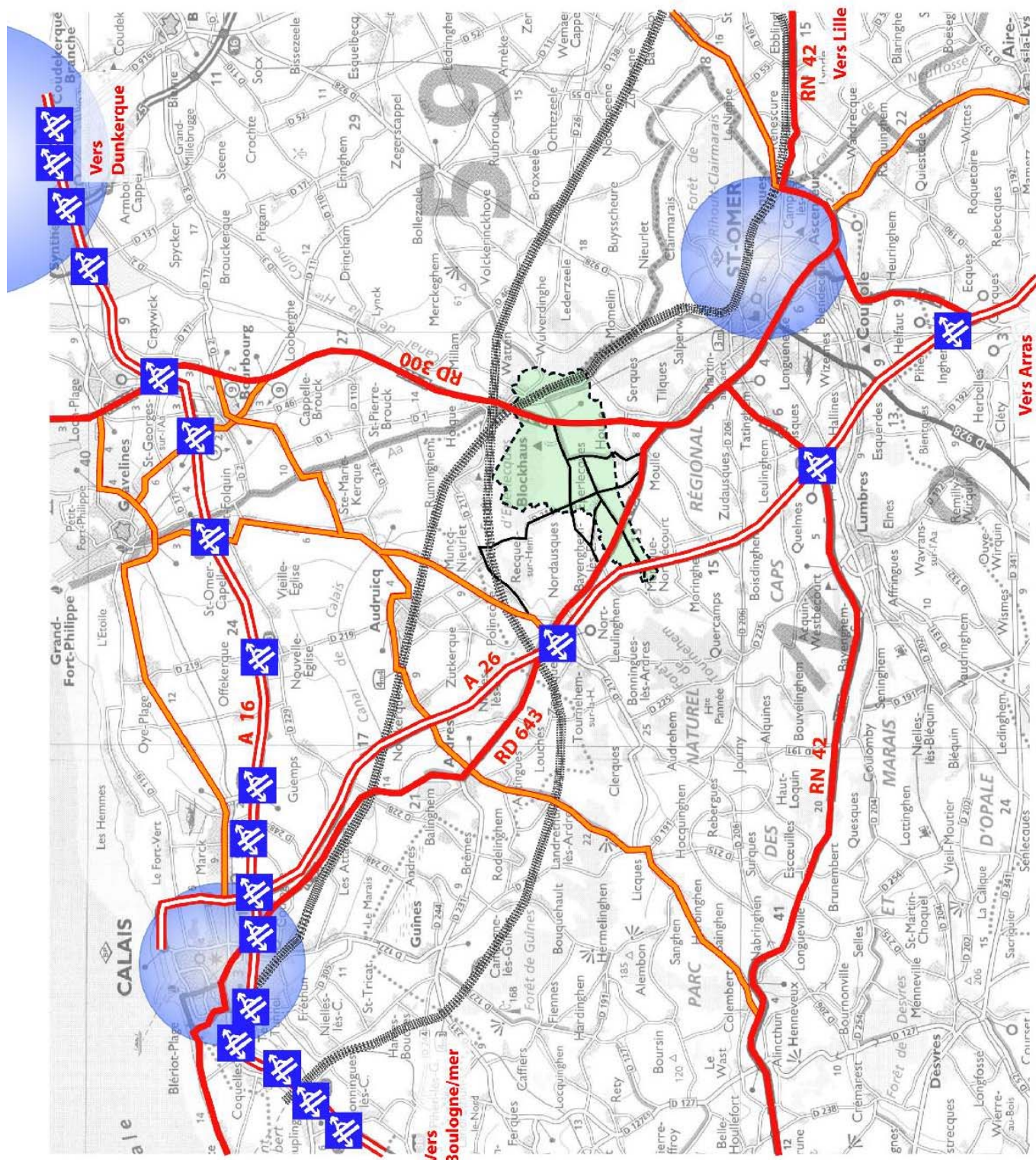
Cette charte est en cours de révision.

Le territoire communal s'étend sur 25,56 km².

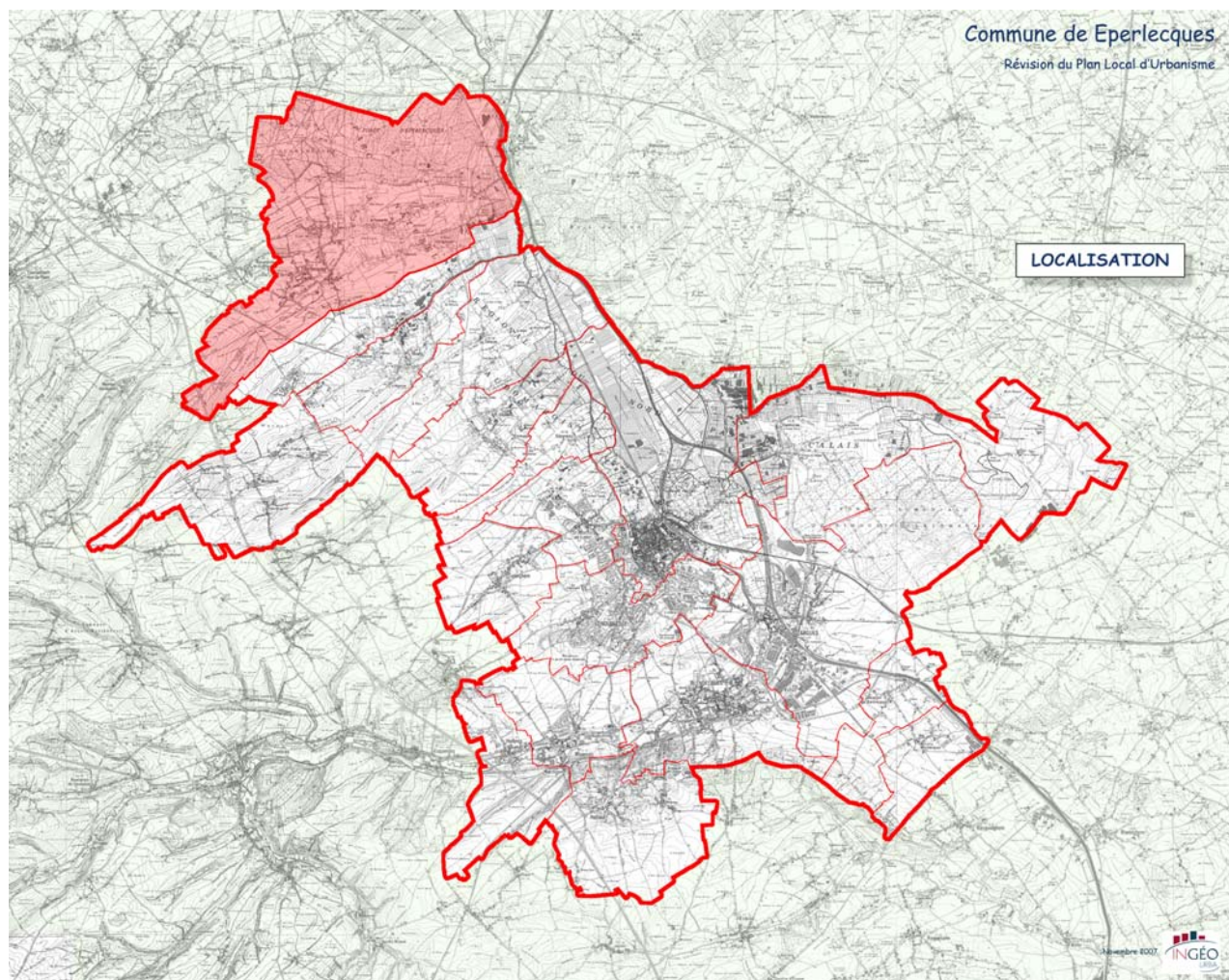
La commune comptait 3104 habitants au dernier recensement de 2006.

¹ Arques, Blendecques, Campagne-les-Wardrecques, Clairmarais, Eperlecques, Hallines, Helfaut, Houlle, Longuenesse, Moule, Moringhem ,St-Martin-au-Laert, St-Omer, Salperwick, Serques, Tatinghem, Tilques, Wardrecques, Wizernes).

LOCALISATION



La cartographie ci-dessous reprend la localisation du périmètre de la commune d'Eperlecques au sein du périmètre de la Communauté d' Agglomération de Saint-Omer.



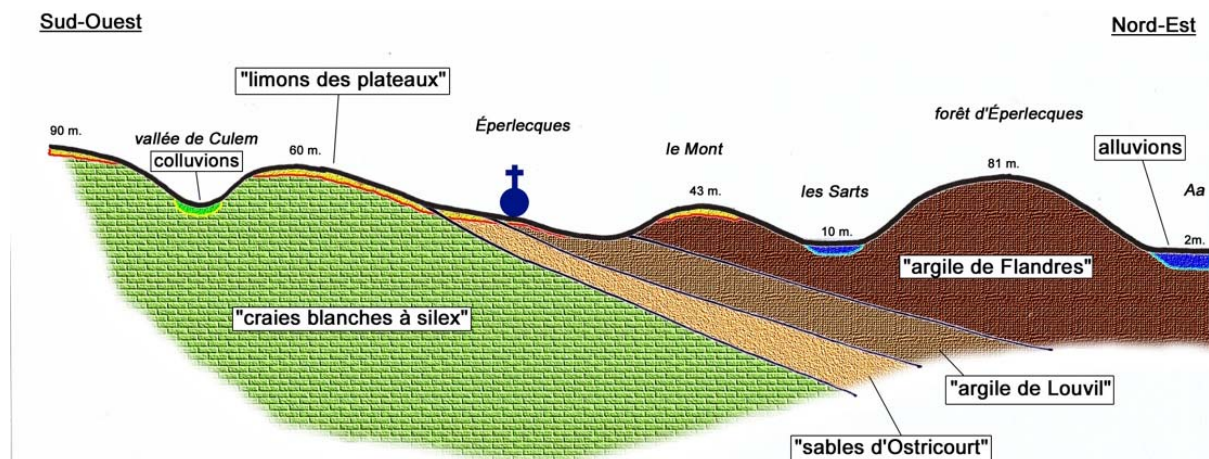
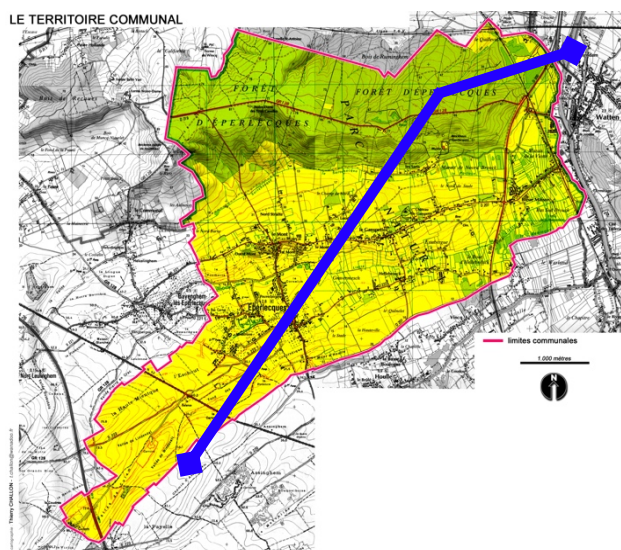
1^{ERE} PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. Topographie

La commune d'Éperlecques présente un relief qui oscille entre 2 et 90 mètres d'altitude. Les points les plus hauts se situent au sud-ouest de la commune (90 mètres) et au niveau de la forêt d'Éperlecques (81 mètres). Le point le plus bas de la commune se trouve à 2 mètres d'altitude et au nord-est (marais audomarois).

Le sous-sol de la commune est constitué essentiellement de craies blanches à silex (ère Secondaire) sur les points les plus hauts, d'argile de Flandres (ère Tertiaire) dans le secteur nord et d'alluvions (ère Quaternaire) dans le secteur du marais et des Sarts, qui sont les points les plus bas du territoire.

Le territoire est également marqué par la présence de zones humides. Il s'agit essentiellement du marais et du fond des vallées.



II. Hydrologie

II. 1. Les écoulements hydrauliques

➤ Les eaux de surface

Marais et argiles des Flandres

La présence de substrats géologiques et de sols à dominante argileuse implique la présence d'un réseau hydraulique dense à la surface des terrains : dans le marais bien sûr, mais aussi sur les versants argileux situés plus en amont.

Zone de rétention des eaux de l'Aa, le marais Audomarois forme une vaste plaine humide, au sous-sol argileux, où les eaux de l'Aa et de ses affluents s'accumulent avant de s'échapper par le "goulet" de Watten. Un réseau complexe de canaux et de fossés assure le drainage des terrains, l'ensemble étant géré par l'Institution interdépartementale des Wateringues (7ème section). L'exutoire du réseau hydrographique de la commune est constitué par l'Aa canalisé (canal à grand gabarit - situé sur la limite ouest de la commune).

L'alimentation du marais se fait à la fois par la pluie, par le ruissellement sur les formations argileuses du Tertiaire, par relation avec le canal de Neuffossé, par les eaux en provenance de la nappe de la craie et des sables d'Ostricourt.

Ces parties les plus basses de la commune sont très humides et parcourues par de nombreux fossés. La présence d'alluvions argileuses imperméables bloque l'eau écoulement permanent en fond de vallée alluviale en surface (nappe superficielle), ce qui rend ce secteur inondable (voir ci-après le chapitre 3). Ceci est accentué par l'absence de pente : les eaux ne peuvent que difficilement s'évacuer vers la mer.

Pour mémoire, ces sols à texture lourde sont intrinsèquement peu sensibles - voire insensibles - aux phénomènes d'érosion hydrique : absence de ravinements ou d'accumulation de terre en bas de pentes par exemple.

Craies

Le sol et le sous-sol étant perméables, il n'existe pas d'écoulements permanents à la surface des terrains.

Mais si l'infiltration des eaux de pluie est importante, les précipitations les plus intenses entraînent des ruissellements non négligeables en surface (orages, périodes pluvieuses prolongées). Ces ruissellements n'ont jusqu'à présent pas entraîné de conséquences importantes dans la commune :



Absence d'eau en surface sur les craies : vallons secs bordés de talus (vallée de Lindendal)



Écoulement permanent en fond de vallée alluviale (Hellebrouck)



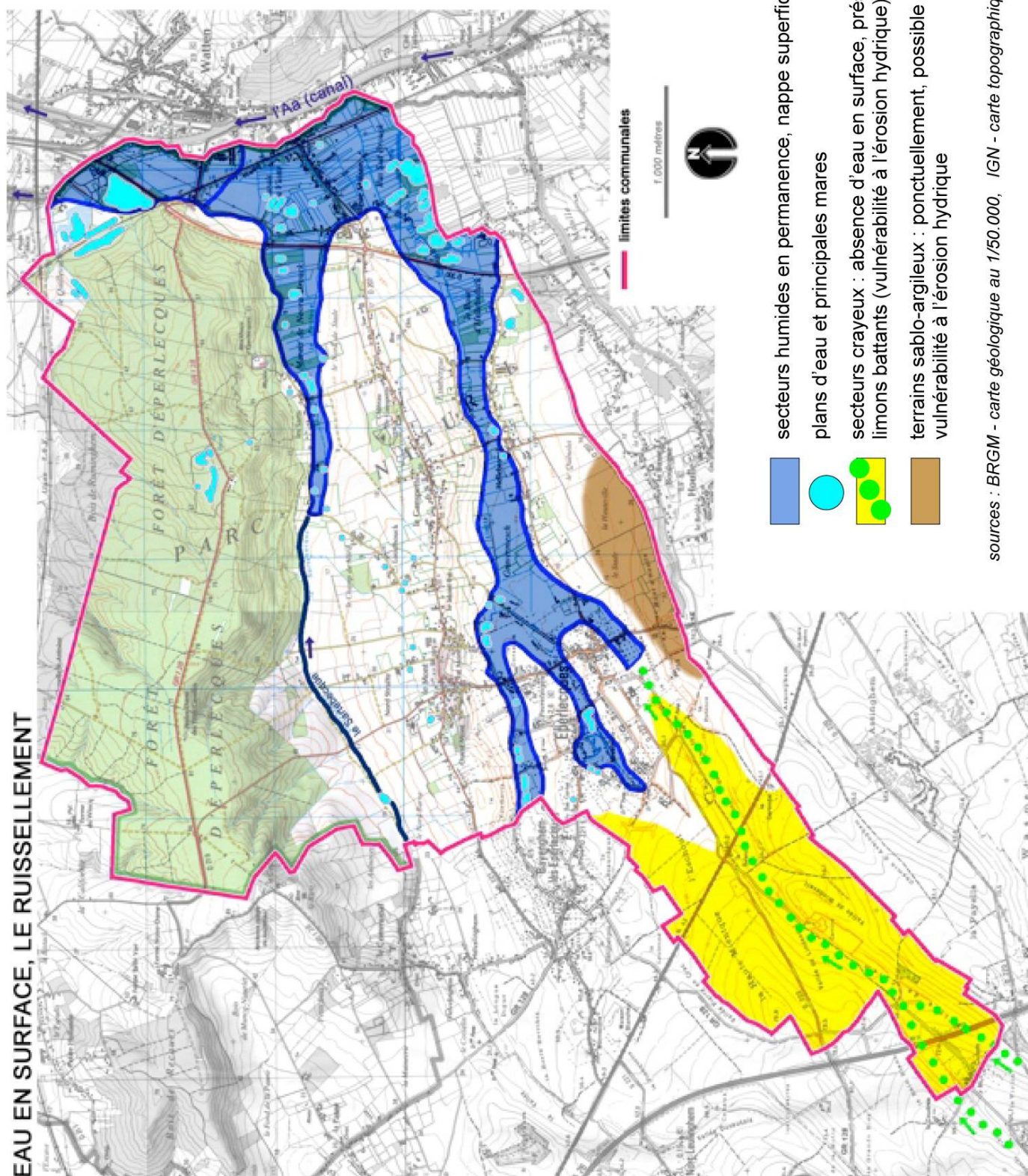
Fossé dans le marais (Bleue Maison) et présence d'une nappe superficielle

- Une étude hydraulique a été menée en 2001 sous la conduite du Parc Naturel Régional (groupement ISL - Xavière Hardy - Aqualis) sur l'ensemble du bassin de l'Aa. Elle a mis en évidence l'importance de ces phénomènes sur les terrains limono-craeux de commune.

- Une autre étude hydraulique a été menée en 2003 sur l'ensemble des bassins versants de la CASO (cabinet Gaudriot). Elle n'a mis en évidence aucun dysfonctionnement majeur dans les écoulements dans la commune.

Mais - même si aucun phénomène n'est apparu ici - il convient ici de rappeler ici la fragilité naturelle des limons : la texture limoneuse entraîne sur le long terme des phénomènes de battance (y compris sur les terrains plats). Sur pente, l'accélération des ruissellements conduit à l'apparition de ravines (versants) et de dépôts de limons en bas de pente.

'EAU EN SURFACE, LE RUISSELLEMENT



sources : BRGM - carte géologique au 1/50.000, IGN - carte topographique au 1/25.000

II. 2. La ressource en eau

➤ Les eaux souterraines

Marais et argiles des Flandres

En raison d'un sous-sol imperméable, ce large secteur de la commune n'est concerné que par des nappes phréatiques superficielles :

- la nappe contenue dans les alluvions du marais Audomarois, qui forme un aquifère d'intérêt médiocre, mais qui joue au niveau régional un rôle de protection des aquifères sous-jacents vis à vis des pollutions superficielles.

- les petites nappes contenues localement à la base des limons peu épais qui surmontent les argiles des Flandres.

Leur débit est irrégulier et limité ; leur très faible profondeur et l'absence de protection superficielle rendent leurs eaux impropres à l'alimentation humaine.

Pour mémoire, la nappe contenue à la base des craies est ici totalement isolée de la surface par les épaisses formations des argiles de Flandres.

Craies

Un aquifère majeur est contenu à la base des craies séno-turonniennes. Cette nappe souterraine - essentielle pour l'Audomarois et les régions voisines - s'écoule ici en direction du marais qui constitue son exutoire naturel : la nappe alimente en aval de la commune des sources puissantes par débordement ou par drainance à travers les alluvions du marais (Éperlecques, Houlle, Moulle...).

Par ailleurs, de très petites nappes superficielles existent à la base des limons ou des colluvions. Temporaires et mal protégées en raison de leur faible profondeur, ces nappes sont très vulnérables à d'éventuelles pollutions (intrants agricoles, rejets d'eaux usées domestiques, rejets d'effluents industriels...). Elles sont impropres à la consommation humaine et leur débit est très irrégulier.

➤ Captages d'eau

La nappe des craies est exploitée dans la commune d'Éperlecques : trois forages existent au sud-ouest du village. Ces forages sont entourés par des périmètres de protection, disposant d'un arrêté de DUP. La qualité des eaux est bonne.

La commune ne possède pas de captages d'eau destinée à des besoins industriels.

➤ Qualité des eaux

La qualité des eaux superficielles n'est à ce jour connue que pour l'Aa canalisé (source : Agence de l'eau Artois - Picardie) :

- qualité de niveau 2 ("acceptable") à Saint-Momelin, légèrement en aval de la commune

- qualité de niveau 2 ("acceptable") à Ruminghem, en aval de Watten.

Pour ces deux points, l'objectif de qualité fixé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Artois - Picardie (SDAGE) est atteint (qualité de niveau 2). Notons que leur qualité s'est nettement améliorée depuis une dizaine d'année : elle était médiocre en 1992 (niveau 3), avec une présence de sédiments métalliques contaminés en amont de Watten.

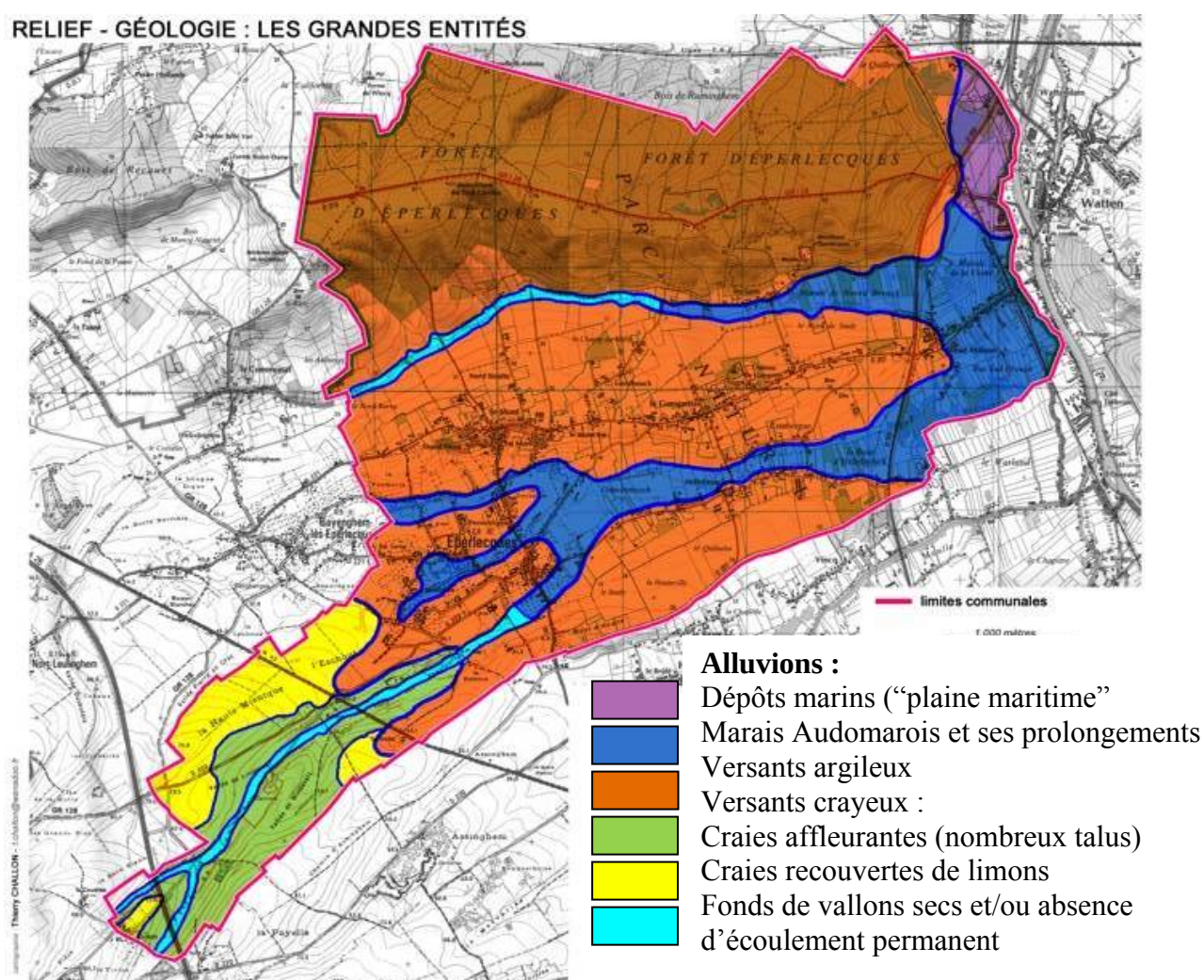
Localement, les principales sources de pollution des eaux de surface peuvent être imputées à l'activité agricole (emploi d'intrants, de produits phytosanitaires) et aux rejets domestiques (la commune ne dispose pas encore à ce jour de réseau collectif d'assainissement). Ce sont des sources de pollution diffuses, donc d'autant plus difficiles à maîtriser.

Aucune entreprise industrielle rejetant des éléments polluants dans les eaux n'a été recensée dans la commune (source : DRIRE - "l'industrie au regard de l'environnement" édition 2005).

III. Géologie

Éperlecques se situe à l'articulation entre trois grandes entités morphologiques :

- à l'est de la commune : l'extrémité nord du marais Audomarois, ancien golfe marin qui s'étend à des altitudes voisines du niveau de la mer,
- au centre de son territoire, la commune s'étend sur des terrains vallonnés, sablo-argileux à argileux : il s'agit des derniers prolongement des collines de la Flandre,
- au sud, les versants et vallons secs crayeux constituent la bordure des collines de l'Artois ("Haut-Pays"). Ce secteur est le plus élevé de la commune (40 à 90 mètres environ).



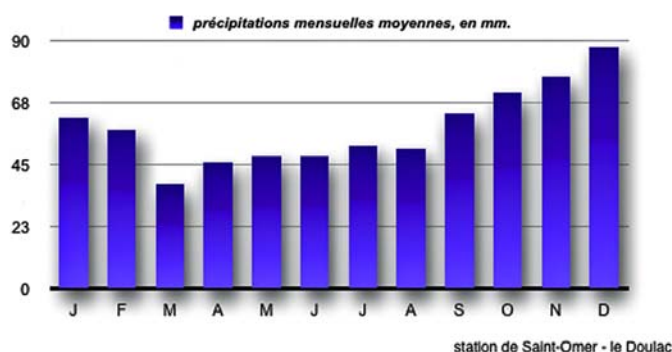
IV. Le climat

La commune bénéficie d'un climat tempéré, directement sous influence maritime : c'est un climat de type "océanique".

Les données proviennent de la station météorologique la plus proche (St-Omer - le Doulac) :

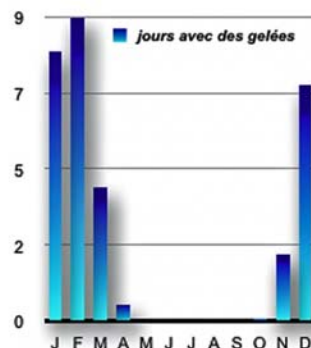
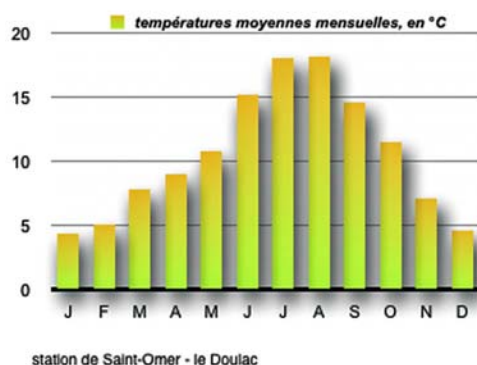
- les précipitations se répartissent sur l'ensemble de l'année, avec une dominance d'automne et d'hiver. Si elles sont relativement modérées (environ 700 à 800 mm/an), les pluies se répartissent de façon assez homogène sur l'ensemble de l'année, avec des pointes de fin d'automne et d'hiver (septembre à janvier) : ces périodes sont affectés par des pluies plus abondantes (60 mm et plus). Les mois de mars à juin sont légèrement moins pluvieux : la moyenne mensuelle des pluies y est inférieure à 50 mm. Les pluies à caractère exceptionnel sont des pluies orageuses courtes en été ou longues sur sol saturé en hiver ; elles occasionnent des dysfonctionnements hydrauliques.

les Précipitations



- les températures moyennes hivernales sont relativement douces (4 à 4,5°C en moyenne), avec quelques jours de gelées répartis entre novembre et mars (39 jours/an). et les températures estivales sont modérées : 17 à 19°C.

les Températures



- l'ensoleillement est assez faible (moins de 1.600 heures/an).

V. Le paysage

L'illustration ci-dessous présente les principales entités paysagères et met en évidence les éléments visuels majeurs du territoire étudié. Trois grands types de paysages peuvent y être distingués, en fonction de l'étendue de la perception visuelle :

- les espaces "fermés", dont la perception est difficile, voire impossible depuis l'extérieur : ce sont les zones où les éléments végétaux sont denses (bois, rideaux d'arbres).

- les espaces "semi fermés", dont la perception depuis l'extérieur est fortement gênée par la présence de nombreux obstacles visuels, plus ou moins denses et continus (haies, arbustes, arbres, talus). De nombreuses discontinuités à l'intérieur de ces écrans végétaux induisent des effets de transparence.

Ce sont les zones les plus sensibles car la suppression d'éléments paysagers est aisée et encore fréquente : suppression d'arbres isolés, de haies, etc. Ce sont essentiellement les abords des zones habitées.

- les espaces "ouverts" : la rareté des éléments paysagers permet un très large dégagement de la perception sur les paysages extérieurs, notamment en direction du Marais Audomarois, de la Plaine Maritime et des Monts de Flandre. Cette perception est d'autant plus importante que le point d'observation est élevé.

Les implantations urbaines

Éperlecques, ainsi que de nombreuses communes du secteur, se caractérise par une urbanisation diffuse, qui s'est développée progressivement le long des voies (en orange sur le plan ci-après).

On observe ainsi une très grande dispersion des zones bâties, qui s'est développée de façon linéaire à partir d'anciens noyaux urbains (village, hameaux), plus particulièrement le long de 3 voies majeures de la commune :

- la RD219 (rue de l'Église - route de Moulle), autour du village et du hameau du Mont
- les RD221 et RD207 (route du Mont - rue du Ganspette - rue de Bleue Maison), autour des hameaux du Mont, de Ganspette et de Bleue Maison
- les RD222 et RD207 (rue de la Mairie - rue d'Hellebrouck), entre le village et Hellebrouck.

La commune bénéficie d'une forte attractivité paysagère de par sa grande diversité et en raison de la présence d'éléments visuels de très grande qualité : massif forestier, marais audomarois, bocage (réseau de belles haies, beaux arbres), talus boisés, ...

Les photographies ci-dessous présentent les grandes entités paysagères d'Éperlecques.

Les paysages forestiers et lisières de forêts



Les paysages bocagers



Le fond des vallées, le marais



Les paysages de culture



Les paysages bâtis



LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

sources :
photo aérienne IGN
relevés de terrain (septembre -
octobre 2007)

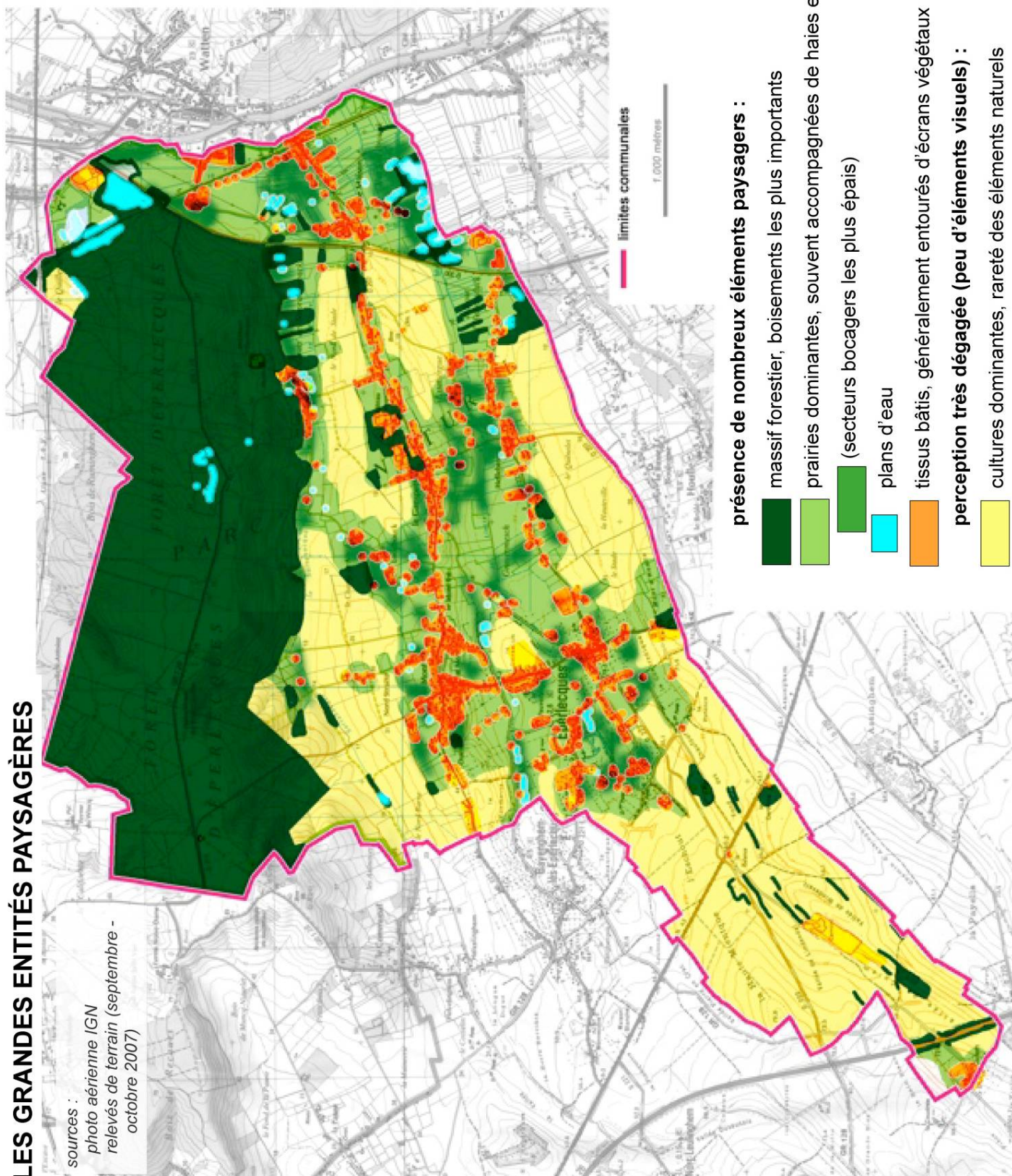


Schéma Régional de Protection des Milieux et des Paysages Naturels

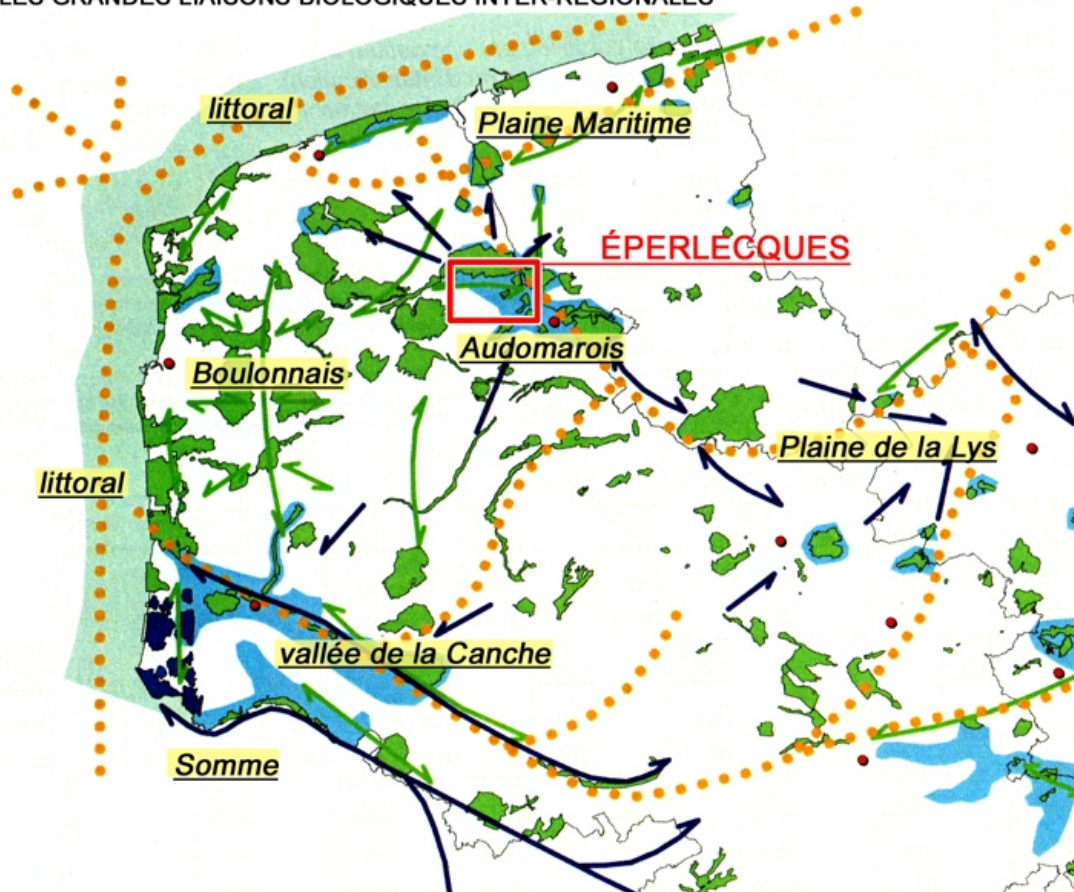
Ce document, repris dans le “Schéma de Services Collectifs des espaces naturels et ruraux”, a permis de localiser et de hiérarchiser divers types de milieux naturels particulièrement remarquables sur le plan de leur valeur biologique. Il a en outre mis en évidence le degré de vulnérabilité de ces espaces (source : DIREN).

Sur la commune, les deux ZNIEFF de type 1 sont considérées en tant que milieux biologiques remarquables à protéger à court - moyen terme.

Par ailleurs, la carte ci-dessous montre que la commune se situe au cœur de nombreuses “liaisons biologiques” reliant des milieux biologiques de première importance sur le plan régional et/ou national (“trame bleue”, “trame verte”, voies de déplacement des oiseaux) :

- le littoral (milieux très diversifiés)
- la plaine maritime flamande (milieux aquatiques, milieux humides)
- le marais Audomarois
- le Haut-Boulonnais et les coteaux de l’Audomarois (coteaux calcicoles, forêts, bocage, ...).

LES GRANDES LIAISONS BIOLOGIQUES INTER-RÉGIONALES



VI. Les milieux biologiques

Cette région a été largement mise en valeur depuis de nombreux siècles. Mais en raison de la grande diversité naturelle du secteur, chaque “terroir” est spécifique en fonction de l’importance du relief, de la nature du sous-sol, du degré d’humidité des sols, de l’exposition au soleil et au vent, etc.

Reflète de la diversité des milieux “physiques” abordés précédemment, la commune se situe à la croisée de milieux biologiques diversifiés. Les zones les plus riches sont constituées par les milieux humides du marais et par la lisière de forêt, qui constituent une véritable zone d’échanges.

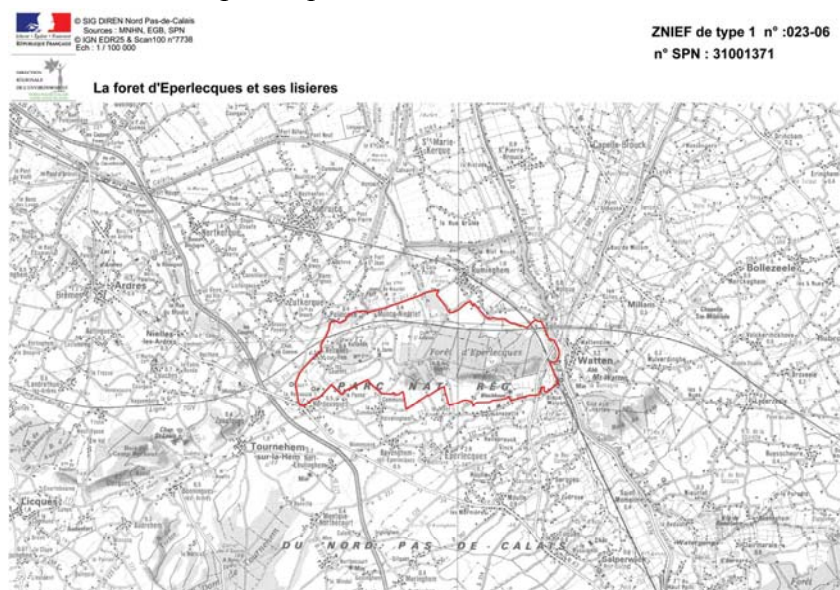
Pour mémoire, rappelons que la végétation naturelle potentielle est très diversifiée à Éperlecques, en raison de la présence de milieux variés :

- forêt des zones marécageuses et tourbeuses dans les zones les plus hydromorphes du marais (aulnaie et saulaie)
- forêt poldérienne à aulnes, ormes et frênes élevés dans les autres parties du marais
- forêt mésophile et neutrocline à chênes pédonculés, charmes et frênes nuancée d’éléments hygrophiles sur les versants et les plateaux qui dominent le marais (argiles, argiles sableuses, argiles limoneuses).
- forêt mêlée de hêtres, chênes, charmes, frênes (“Fagion” et “Fraxino-Carpinion”) et hêtraie du “Fraxino-Carpinion” sur les terrains limono-crayeux.

Inventaire ZNIEFF

L’inventaire des Zones Naturelles d’Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) mentionne les milieux biologiques remarquables de la commune (source : DIREN). Ces derniers occupent une surface importante du territoire.

- un grand ensemble de milieux humides (ZNIEFF de type 2) : la ZNIEFF n°23 dite “complexe écologique du marais Audomarois et de ses versants”. Il s’agit d’un vaste ensemble regroupant des zones humides nombreuses, variées et bien reliées entre elles.
- deux zones d’intérêt biologique majeur (ZNIEFF de type 1) :
la ZNIEFF n°23-6 : “forêt d’Éperlecques et ses lisières”



. la ZNIEFF n°23-7 : “marais de Warland et étangs de la Musardière”



Pour mémoire, sont indiquées sur le plan des ZNIEFF limitrophes de la commune, en raison des liens écologiques étroits existant entre ces entités naturelles :

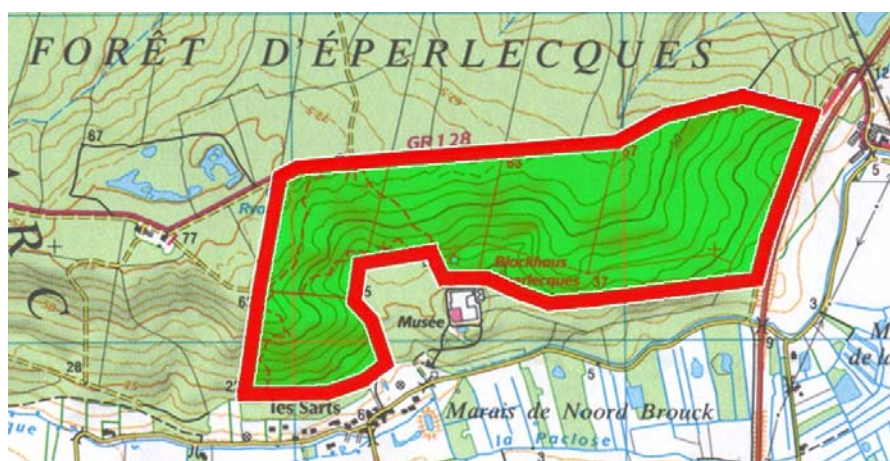
- ZNIEFF n°23-12 : “étangs de Houlle”
- ZNIEFF n°23-5 bois de Watten
- ZNIEFF N°23-4 : bois du Ham
- ZNIEFF n°109 : “plaine maritime flamande”

Directive “Habitats”

Lancée en application de la directive européenne du 21 mai 1992 dite “Habitats”, concernant la conservation des habitats naturels, le réseau "Natura 2000" a pris appui sur les inventaires ZNIEFF, en les adaptant à une nouvelle classification mise au point au niveau de la Communauté Européenne. Cette directive prévoit la création d’un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) établi sur la base d’un recensement scientifique. Au niveau national, une série de zones sensibles a été proposée à la Commission Européenne en vue d’une inscription sur une liste de sites d’importance communautaire (SIC).

FR3100495 - proposition de site d’intérêt communautaire

“Prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants”



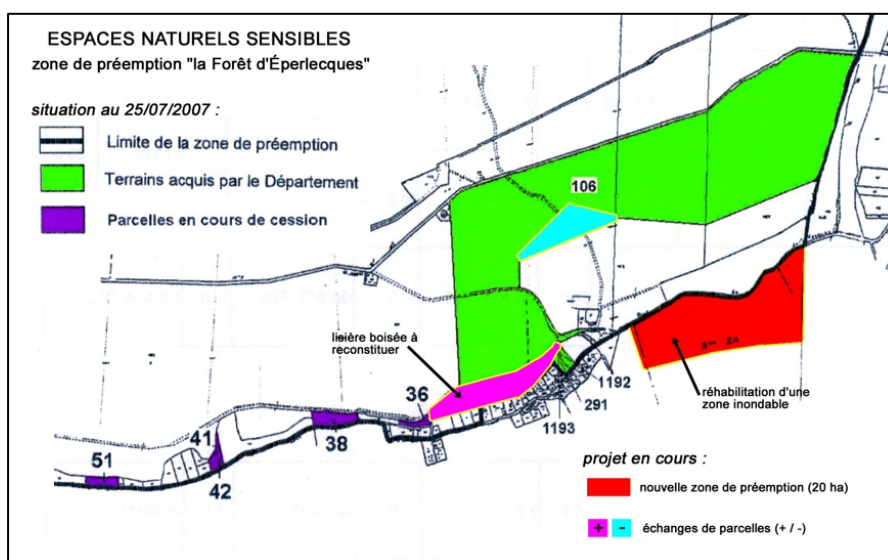
Le PLU de Eperlecques n'est pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale. Le projet communal s'attache à la préservation des espaces remarquables du territoire. Le plan de zonage classe les milieux remarquables de la commune en zone naturelle, strictement protégée.

Le classement en zone naturelle assure la stricte préservation des milieux naturels concernés. Les orientations du PLU n'auront donc aucune incidence directe sur ces milieux écologiques. Seul un projet d'extension d'une exploitation agricole est identifié à l'ouest du site Natura 2000. Ce projet n'aura toutefois pas d'incidences sur le site, car il se situe dans le prolongement de l'exploitation existante et est séparé du site par la RD300.

Une partie de la forêt d'Éperlecques est soumise au droit de préemption du Département au titre des "espaces naturels sensibles" (ENS).

La commune a récemment pris une délibération permettant d'étendre cette zone de préemption à une zone humide du fond de vallée proche.

L'hypothèse d'échanges de parcelles au sein de l'ENS dans la forêt entre le Département et un propriétaire privé est envisagée.



Les milieux biologiques les plus riches et les plus diversifiés de la commune sont constitués par :

- les zones humides du marais Audomarois,
- les milieux forestiers de la forêt d'Éperlecques (forêt et ses lisières),
- les prairies bocagères.

Plus ponctuellement, d'autres milieux peuvent se révéler potentiellement riches d'un point de vue biologique en raison d'une moindre pression exercée par les activités humaines :

- quelques milieux aquatiques, de taille relativement limitée : fossés et plans d'eau entourés de roselières, de haies et de prairies humides.
- l'ensemble relativement continu de nombreux talus (boisés et/ou enherbés) qui bordent les versants des vallons secs du sud de la commune.

Outre leur intérêt biologique ou paysager, ces éléments jouent un rôle essentiel en termes de maîtrise des écoulements hydrauliques superficiels : éléments tampons (mares, prairies) et/ou éléments ralentissant les ruissellements (talus).

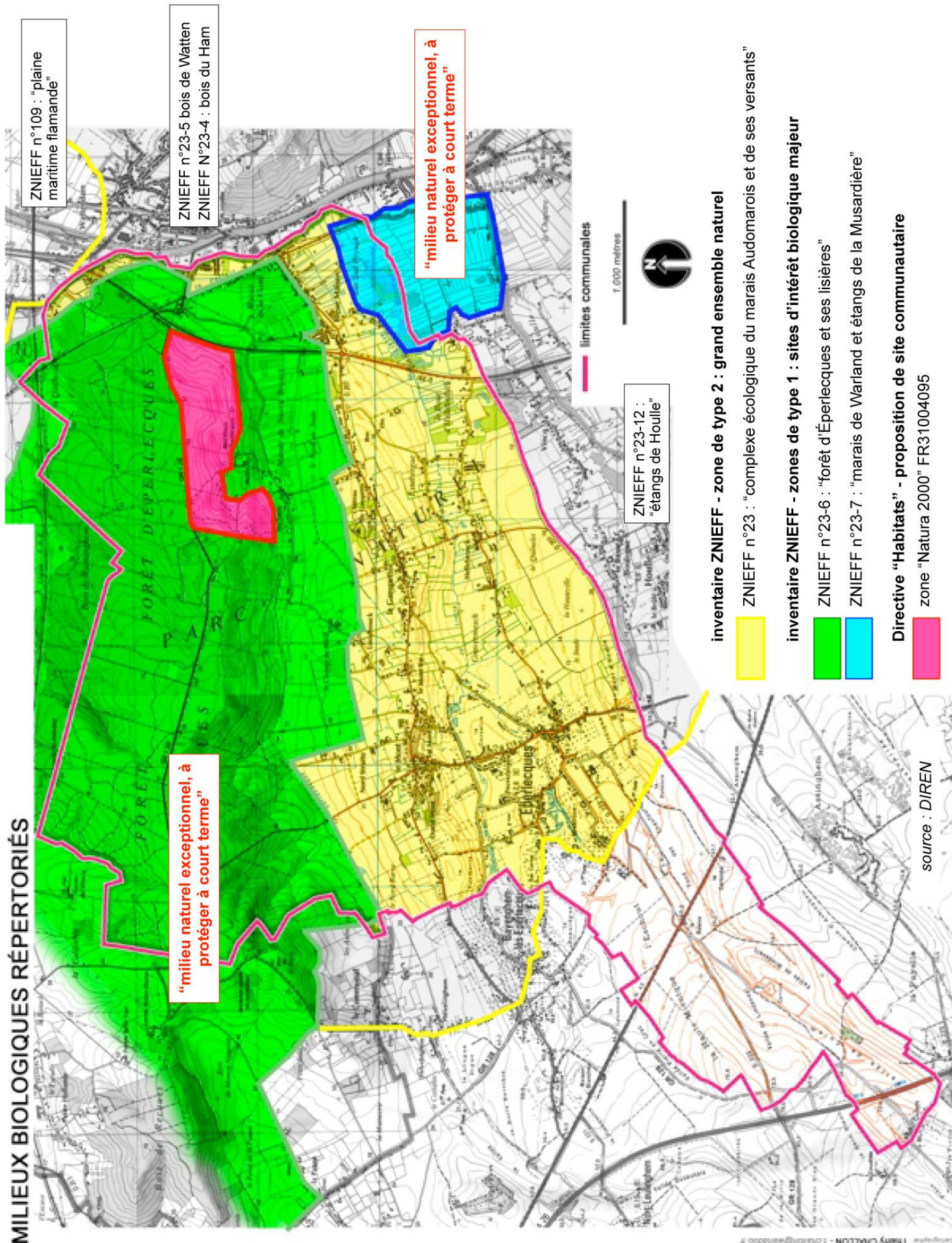
Au-delà de leur richesse et de leur diversité écologique intrinsèque, il convient de noter que ces divers milieux écologiques sont fortement “connectés” entre eux par des “liaisons biologiques”.

Ces liaisons sont constituées par les massifs boisés, par le maillage de haies bocagères continues, par les réseaux de fossés et de watergangs, par la présence de plans d’eau ou de bosquets peu distants, etc.

Toutefois, on observe progressivement une diminution de la densité de ces liaisons biologiques, notamment liée à l’extension des secteurs de grande culture et à la progression de l’urbanisation linéaire.

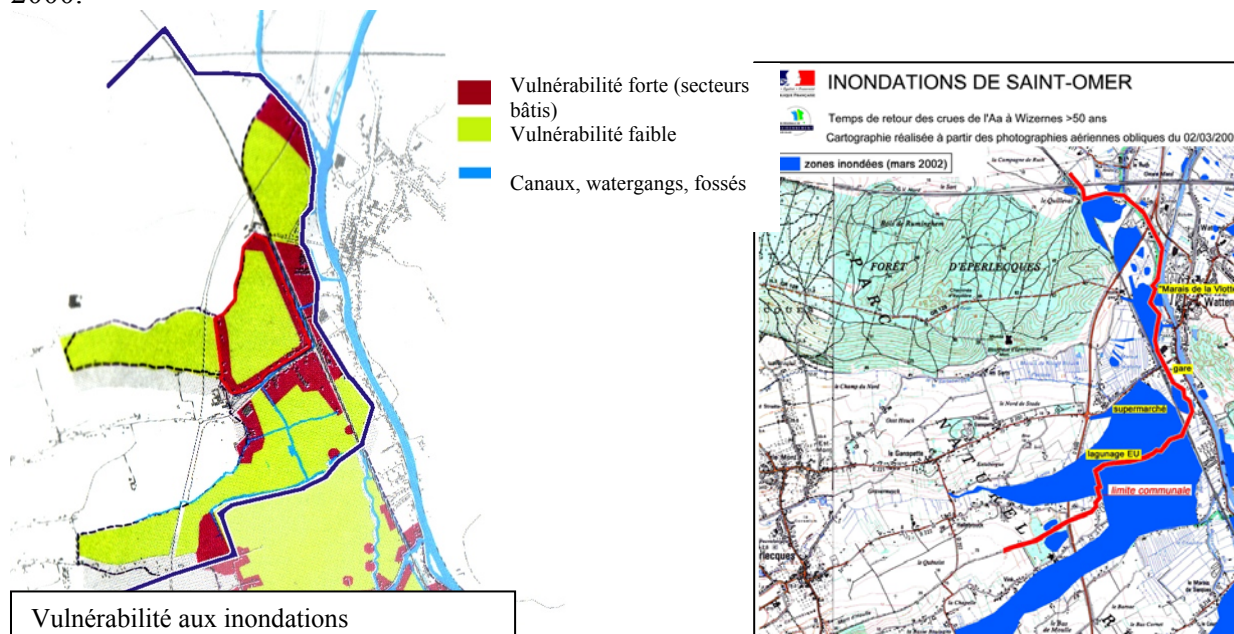
Ainsi, ces grands ensembles naturels deviennent progressivement séparés les uns des autres par des milieux de plus en plus artificialisés.

MILIEUX BIOLOGIQUES RÉPERTORIÉS



VII. Analyse des risques

Éperlecques présente des risques d'inondation dans ses parties basses (marais, partie aval des vallons, proches du marais). Le PPRI du Marais Audomarois a été prescrit le 28 décembre 2000.

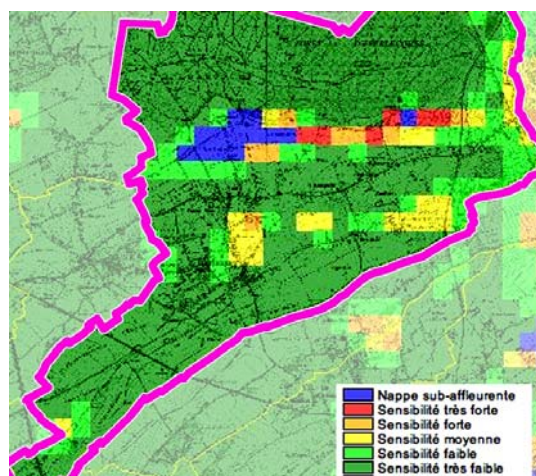


Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

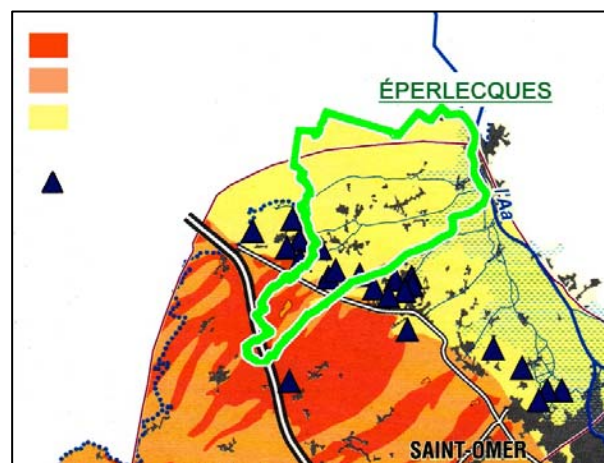
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	20/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	14/01/1992	05/02/1992
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	01/10/1996	17/10/1996
Inondations et coulées de boue	18/11/1991	22/11/1991	21/09/1992	15/10/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	30/06/1998	19/03/1999	03/04/1999
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	01/03/2002	02/03/2002	01/08/2002	22/08/2002
Inondations et coulées de boue	26/11/2009	28/11/2009	30/03/2010	02/04/2010

Mise à jour : 15/06/2010

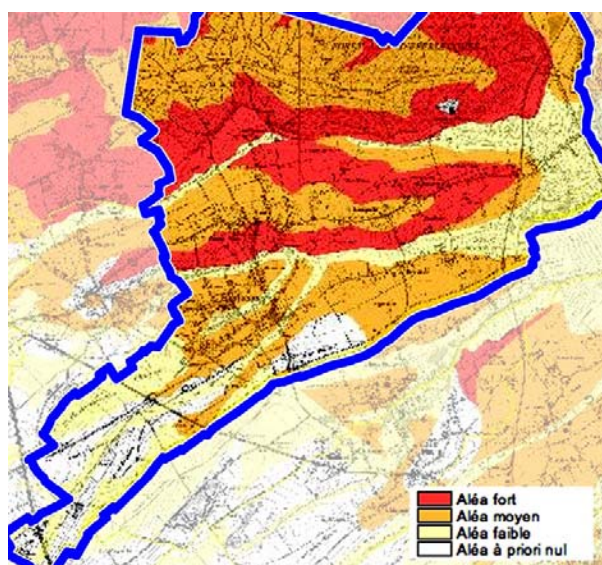
La commune est également concernée par le phénomène de remontée de la nappe phréatique et de gonflement des terrains argileux. Un PPR “mouvements de terrains et tassements différentiels” a été prescrit le 14 mars 2002.



Vulnérabilité des terrains aux remontées de nappes phréatiques



Vulnérabilité de la ressource en eau souterraine



Vulnérabilité des terrains argileux aux phénomènes de rétraction/gonflement

Concernant les risques technologiques, les silos agricoles de l'entreprise Duriez sont soumis à la directive SEVESO « seuil bas ».



2^{EME} PARTIE : ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE DE LA POPULATION

I. La population

L'ensemble de l'analyse se base sur les données issues du recensement réalisé sur la commune en 1999 et sur les chiffres de 2006.

I. 1. Evolution démographique générale

Eperlecques comptait 3104 habitants au dernier recensement de 2006.

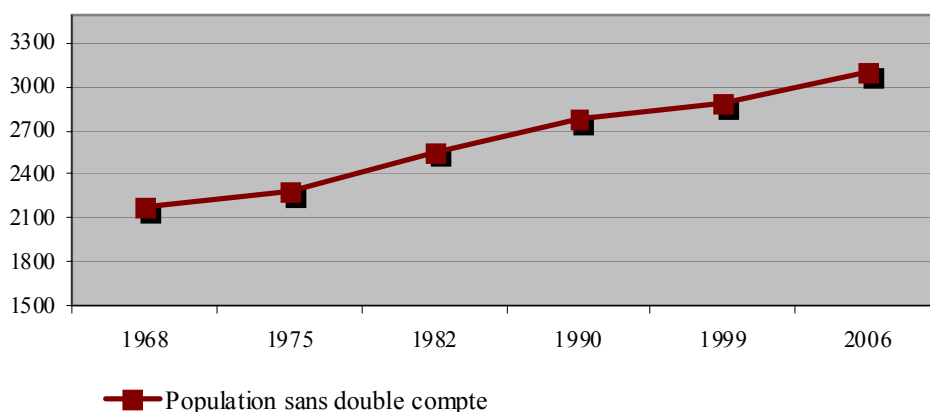
La population communale est en hausse constante depuis 1968. Entre 1968 et 2006, celle-ci a connu une hausse de 43%, ce qui démontre l'attractivité du territoire.

Selon des données communales, cette croissance s'est poursuivie ces dernières années.

Tableau 1: Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans double compte	2168	2276	2556	2785	2885	3104

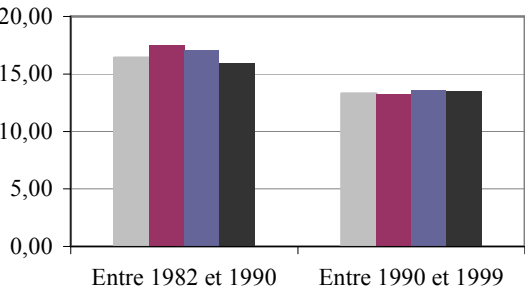
Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1968 et 1999



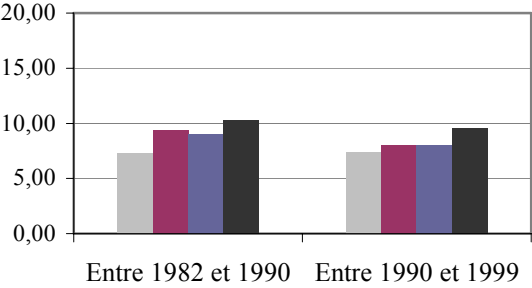
L'analyse du solde naturel (nombre de naissances moins le nombre de décès sur la commune) et du solde migratoire (nombre de personnes s'installant sur la commune moins le nombre de personnes quittant la commune) permet de préciser les origines de ces évolutions démographiques globales. Par ailleurs, la comparaison avec les données des autres échelles de territoire auxquelles la commune appartient (canton d'Ardres, Arrondissement de Saint-Omer, Département du Pas-de-Calais) permet de relativiser l'analyse.

Tableau comparatif : Evolution du taux de natalité ‰			Tableau comparatif : Evolution du taux de mortalité ‰		Tableau comparatif : Evolution du taux de variation annuelle		Tableau comparatif : Evolution du taux dû au solde naturel		Tableau comparatif : Evolution du taux dû au solde migratoire	
	Entre 1982 et 1990	Entre 1990 et 1999	Entre 1982 et 1990	Entre 1990 et 1999	Entre 1982 et 1990	Entre 1990 et 1999	Entre 1982 et 1990	Entre 1990 et 1999	Entre 1982 et 1990	Entre 1990 et 1999
Commune	16,42	13,30	7,29	7,38	1,08	0,39	0,91	0,59	0,16	-0,20
Canton de Ardres	17,50	13,28	9,40	8,01	0,81	0,53	0,82	0,18	1,63	0,71
Arrondissement de St-Omer	17,06	13,62	9,00	8,07	0,75	0,39	0,81	0,56	-0,06	-0,16
Réf Département 62	16,00	13,50	10,30	9,60	0,18	0,06	0,56	0,38	-0,38	-0,32

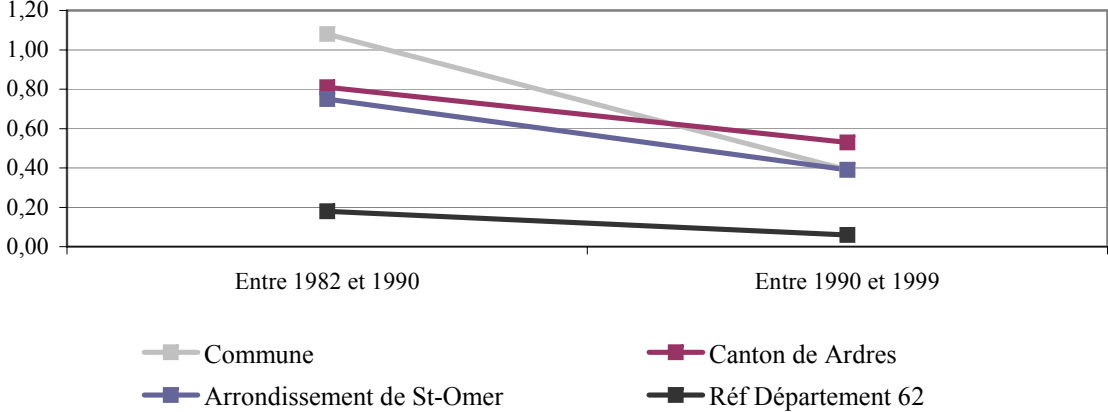
Comparatif du taux de natalité



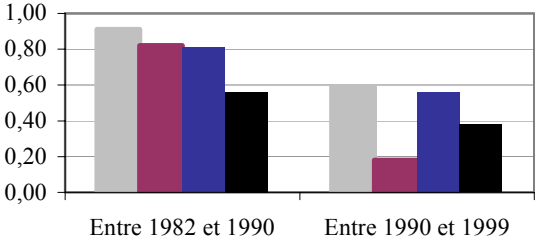
Comparatif du taux de mortalité



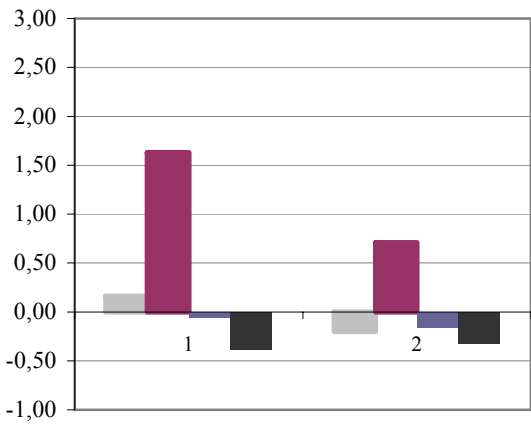
Comparatif du taux de variation annuelle.



Evolution du taux dû au solde naturel



Evolution du taux dû au solde migratoire



Sur Eperlecques, la croissance de population résulte d'un solde naturel positif qui vient compenser un solde migratoire négatif.

Le solde naturel résulte de la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Sur la période 1990-1999, le nombre de naissances (339 entre 1990 et 1999) est plus important que le nombre de décès (188 entre 1990 et 1999). Le solde migratoire est au contraire négatif sur la période 1990-1999, ce qui traduit des départs de population plus nombreux que les arrivées. Cela est dû aux difficultés pour les personnes venant de l'extérieur de trouver un logement sur la commune.

Comme sur l'ensemble du territoire, une diminution du solde naturel est toutefois constatée entre 1982 et 1999. Cette baisse est due à une chute du taux de natalité sur la commune.

Sur la période 82-99, le solde migratoire de la commune reste négatif mais connaît une légère augmentation, à l'inverse des autres entités territoriales (canton, arrondissement, département...).

La combinaison du solde naturel et du solde migratoire donne un taux de variation annuel positif, mais en baisse.

• Répartition de la population par tranche d'âge

La structure de la population par âge et par sexe en 1999 se décompose de la manière suivante :

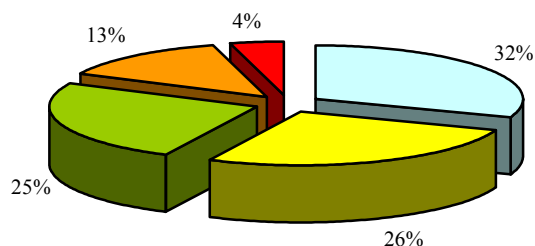
Tableau 3: Répartition de la population par tranches d'âge

	Population de 0 à 19 ans	Population de 20 à 39 ans	Population de 40 à 59 ans	Population de 60 à 74 ans	Population de 75 ans et +	Ens.
En 1990	967	878	534	304	105	2788
	34,7%	31,5%	19,2%	10,9%	3,7%	
En 1999	885	765	726	389	122	2887
	30,7%	26,5%	25,1%	13,5%	4,2%	
Evolution	-8,5%	-12,9%	36,0%	28,0%	16,2%	3,6%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Répartition de la population par tranche d'âge en 1999

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



L'étude de la population par classe d'âge montre une baisse des moins de 40 ans et une augmentation des plus de 40 ans. En effet, entre 1990 et 1999, la part des moins de 19 ans a baissé de 8,5% alors que celle des plus de 60 ans a augmenté de 28%. Ces données sont révélatrices d'un vieillissement amorcé de la population communale. Le vieillissement de la population nécessite une évolution des équipements publics (écoles, maison de retraite...).

Une analyse plus fine des moins de 19 ans montre une forte baisse de la part des 5-9 ans alors que la part des plus de 15 ans a tendance à augmenter. Cette évolution pose la question de l'évolution des équipements de la commune, et notamment celle des équipements scolaires.

Tableau 9: Structure par tranches d'âge de la population des moins de 19 ans

	Population âgée de				Ensemble
	0 à 4 ans	5 à 9 ans	10 à 14 ans	15 à 19 ans	
En 1990	193	275	267	232	967
<i>1990 en %</i>	<i>20,0%</i>	<i>28,4%</i>	<i>27,6%</i>	<i>24,0%</i>	
En 1999	172	189	257	267	885
<i>1999 en %</i>	<i>19,4%</i>	<i>21,4%</i>	<i>29,0%</i>	<i>30,2%</i>	<i>100%</i>
Evolution	<i>-10,88%</i>	<i>-31,27%</i>	<i>-3,75%</i>	<i>15,09%</i>	<i>-8,48%</i>

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

I. 2. Analyse des ménages

Eperlecques comptait, en 1999, 962 ménages pour une population de 2886 habitants. En 2006, la commune comptait 1127 ménages pour 3055 habitants. Le nombre de ménages sur la commune augmente plus vite que le nombre d'habitants, ce qui est révélateur d'une baisse du taux d'occupation des logements.

La diminution du taux d'occupation est une tendance lourde constatée sur l'ensemble du territoire qui est amenée à se poursuivre dans les années à venir. Elle implique une augmentation du nombre de logements nécessaires au maintien du nombre d'habitants de la commune.

En 2006, le taux d'occupation sur la commune était de 2,7.

Tableau 6: Evolution du nombre de ménages

	Nombre de ménages	Population des ménages	Taux d'occupation
En 1990	861	2786	<i>3,2</i>
En 1999	962	2886	<i>3,0</i>
En 2006	1127	3055	<i>2,71</i>
Evolution 90-06	17,1%	5,8%	-9,6%

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

Le modèle de la famille avec couple reste largement majoritaire sur la commune. La famille avec couple représentait, en 2006, 74,6% des ménages environ. Cette part est plus importante qu'au sein des autres entités territoriales.

On remarquera également que les familles monoparentales sont moins nombreuses que sur le reste du territoire (6,3%).

Tableau 7: Composition des ménages

	Ensemble des ménages	Ménage de 1 personne	Famille monoparentale	Famille avec couple
En 2006	1127	214	71	841
<i>en %</i>		<i>19,0%</i>	<i>6,3%</i>	<i>74,6%</i>

Source: INSEE, Evolution démographique de la population entre 1990 et 1999

Tableau comparatif de la composition des ménages

	Ensemble des ménages	Ménage de 1 personne	Famille monoparentale	Famille avec couple
Commune	962	15,2%	6,2%	78,6%
Canton Ardres	6 053	18,5%	7,9%	73,0%
Arr. Saint-Omer	54 240	28,7%	8,2%	63,1%
Réf Département 62	534 079	26,5%	9,2%	64,4%

I. 3. Population active

Lors du dernier recensement, la population active de la commune était de 1163 personnes, ce qui représente plus de 76,4% de la population totale.

Le taux de chômage sur la commune est important. En effet, 175 personnes sont recensées comme chômeurs, soit 15% de la population active. Cette proportion est plus faible que celle recensée au niveau de toutes les autres échelles de territoire.

Tableau 4: Comparatif de la population active

	Population active	Taux d'activité	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage
Commune	1163	76,4%	988	175	15,0%
Canton Ardres	7 368	77,6%	6 308	1 060	14,4%
Arr. Saint-Omer	65 363	77,8%	55 377	9 986	15,3%
Réf Département 62	590 141	51,1%	482 149	105 153	17,8%

Source: INSEE, Population active en 1999

L'analyse socioprofessionnelle de la population révèle que la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des ouvriers, ceux-ci représentent environ 14% de la population communale. Viennent ensuite les employés et les professions intermédiaires.

Les agriculteurs ne représentent que 0,8% de la population et sont en baisse par rapport à 1990.

Tableau 10: Catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

	1999		1990	
	Nombre	en %	Nombre	en %
Agriculteurs	24	0,8%	36	1,3%
Artisans, commerçants	72	2,5%	44	1,6%
Cadres, professions intellectuelles	52	1,8%	56	2,0%
Professions intermédiaires	280	9,7%	156	5,6%
Employés	292	10,2%	228	8,1%
Ouvriers	396	13,8%	456	16,3%
Retraités	460	16,0%	348	12,4%
Autres inactif	1296	45,1%	1476	52,7%
Ensemble	2872	100%	2800	100,0%

Source: INSEE, Recensement de la population de 1999

I. 4. Pôles d'emploi et déplacements domicile/travail

L'analyse de la mobilité des actifs ayant un emploi révèle une augmentation des distances domicile/ travail. Il s'agit d'une évolution sociale lourde qui affecte l'ensemble du territoire.

Le nombre d'actifs travaillant et résidant sur la commune est en baisse (-15,5%). Au contraire, les actifs travaillant au sein d'une autre unité urbaine est en forte augmentation (+ 57,1% entre 1990 et 1999). Les actifs travaillant au sein d'une unité urbaine différente et d'un autre département sont également en augmentation (respectivement +20% et +19%).

Tableau 22 : Lieu de résidence, lieu de travail.

Actifs ayant un emploi		1999	1990-1999
travaillent et résident dans la commune		197	-15,5%
travaillent et résident dans une commune différente	de la même U.U.	44	57,1%
	du même dpt et U.U différente	537	20,1%
	d'un autre département	254	19,2%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Le mode de transport utilisé pour les trajets domicile/travail reflète l'augmentation des distances domicile/travail et l'absence de desserte en transport en commun sur la commune. Cette caractéristique oblige à un recours quasi systématique à la voiture. En 1999, la voiture particulière est utilisée par plus de 78% des actifs pour leurs trajets domicile/travail. Par ailleurs, le taux d'équipement des ménages en voiture est en forte augmentation : le nombre de ménages possédant plus de deux véhicules est passé de 26% en 1990 à près de 37% en 1999.

Tableau 23 : Mode de transport utilisé par les actifs en 1999.

mode de transport	nombre	%
Pas de transport	62	6,3%
Marche à pied	23	2,3%
Un seul mode de transport		
voiture particulière	772	78,1%
transport en commun	63	6,4%
deux roues	23	2,3%
Plusieurs modes de transport		
Total	988	100,0%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Tableau 25 : Motorisation des ménages

Nombre de résidence principale selon le nombre de voiture

	1990		1999	
	Nombre	en %	Nombre	en %
Aucune voiture	164	19,0%	137	14,2%
1 voiture	469	54,5%	470	48,9%
2 voitures et plus	228	26,5%	355	36,9%
Total	861	100,00%	962	100,00%

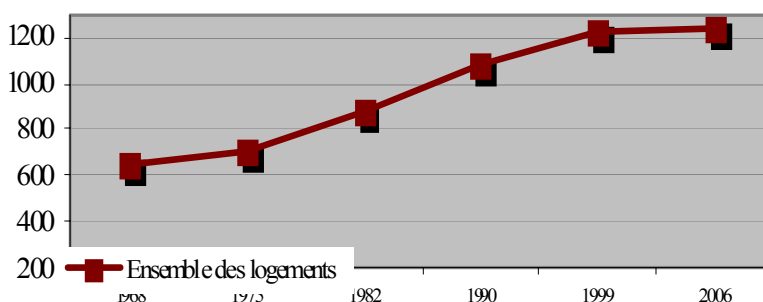
II. Logements

II. 1. Analyse du parc de logements

En 2006, la commune comptait 1234 logements. Le nombre de logements est en forte hausse sur la commune. Entre 1968 et 2006, le nombre de logements sur Eperlecques a presque doublé (+91,6%).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble des logements	644	701	877	1080	1222	1234

Source: INSEE, Recensement 1999



Le parc est constitué à plus de 91% de résidences principales. 62 logements vacants sont recensés sur le territoire en 2006, ce qui représente 5% du parc de logements.

De plus, près de 96% du parc est constitué de maisons individuelles.

Tableau 15: Composition du parc logement par type de logement

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Ens.
En 1999	962	230	30	1222
	78,7%	18,8%	2,5%	
En 2006	1128	44	62	1234
	91,4%	3,6%	5,0%	

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Composition du parc logement

- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Logements vacants

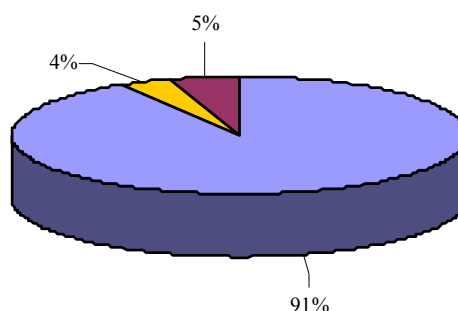


Tableau 16: Composition du parc logement - individuel / collectif

	Maisons individuelles	Logements dans immeuble collectif	Autre	Ens.
En 1999	911	33	18	962
En 2006	1183	36	15	1234
	95,9%	2,9%		

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

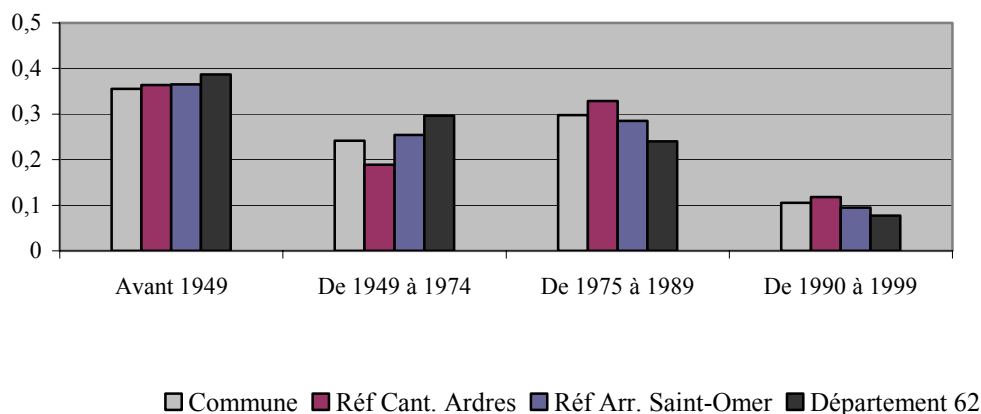
Eperlecques dispose d'un parc de logements relativement récent. Plus de 40% des logements de la commune ont été construits après 1975.

Tableau 18: Composition du parc selon l'époque d'achèvement

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1989	De 1990 à 1999	Ens.
En 1999	434	295	364	129	1222
	35,5%	24,1%	29,8%	10,6%	100,0%

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Comparatif de la composition du parc logement selon l'époque d'achèvement



II. 2. Occupation du parc de logements

Au niveau de l'occupation du parc de logements, les résidences principales sont, dans la très grande majorité des cas, la propriété de leurs occupants. La part des propriétaires au niveau du parc de résidences principales est ainsi de plus de 77% au dernier recensement de 2006. Cette part est de plus en augmentation durant la dernière période intercensitaire.

Tableau 17: Composition du parc selon le statut d'occupation

	Propriétaire	Locataire privé	Locataire social	Logé gratuitement	Ens.
En 1999	736	114	75	37	962
	76,5%	11,9%	7,8%	3,8%	100,0%
En 2006	870	161	74	23	1128
	77,1%	14,3%	6,6%	2,1%	
Evolution 1999- 2006	18,2%	41,2%	-1,3%	-37,8%	11,7%

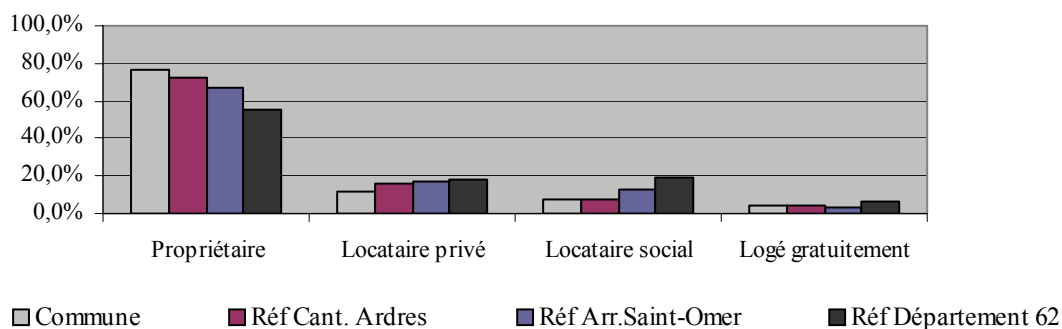
Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Parallèlement, le parc locatif est relativement faible (20,9%). Les logements sociaux ne représentent qu'environ 6,6% du parc en 2006.

La part du logement locatif social est en baisse entre 1999 et 2006 (-1,6%).

Le logement locatif joue un rôle important dans le parcours résidentiel des ménages, y compris en milieu rural, puisqu'il permet le turn-over des populations et donc le renouvellement des populations des écoles.

Comparatif de la composition du parc logement selon statut d'occupation



La mobilité résidentielle est directement liée au statut d'occupation du parc de logements. Sur Eperlecques, l'importance de la part de propriétaires entraîne une mobilité faible des ménages. En effet, plus de 65% des ménages ont emménagé sur la commune depuis plus de 9 ans.

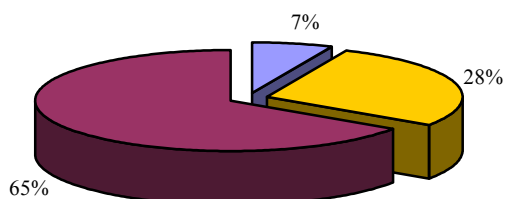
Tableau 21: La mobilité résidentielle

	Emménagés depuis			Ens.
	moins de 2 ans	entre 2 et 9 ans	plus de 9 ans	
Nombre de ménages	63	268	631	962
	6,5%	27,9%	65,6%	
Nombre de personnes	180	865	1841	2886
	6,2%	30,0%	63,8%	

Source: INSEE, Recensement démographique de la population en 1999

Mobilité résidentielle

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



I. Organisation communale

La commune d'Eperlecques présente une morphologie spécifique. Elle se compose d'un centre bourg et de huit hameaux :

- Bleue-Maison
- Le Gandspette
- Meulmotte
- Le Mont
- Hellebroucq
- La Balance
- Westrove
- Les Sarts

Le territoire communal est très étendu, 25,56 km² dont environ 7,5 km² de forêt.

Eperlecques s'étend, en effet, de l'Aa à l'est jusqu'au-delà de l'autoroute A26 à l'ouest, soit sur une dizaine de kilomètres.

Le centre bourg ancien présente une urbanisation relativement dense. L'urbanisation récente s'est faite essentiellement de façon linéaire le long des axes traversant les hameaux, essentiellement sur le hameau de Gandspette, de Bleue-Maison et le Mont.

Cette urbanisation engendre des difficultés d'identification de ces différents hameaux. En effet, peu de coupures d'urbanisation subsistent sur le territoire communal.

Malgré la croissance importante de population qu'a connue Eperlecques ces dernières années, la commune a su préserver son caractère rural. Cette ruralité se traduit au travers de son environnement et de ses paysages de qualité ainsi qu'au travers de patrimoine bâti de qualité (corps de ferme à cour carrée et en L, petit patrimoine, château).

Chacune des entités qui composent la commune présente une structure particulière. A titre d'exemple le hameau de la Meulmotte a su conservé une identité traditionnelle alors que le hameau de Gandspette s'est beaucoup développé et présente une architecture plus contemporaine.

La commune présente un environnement qualitatif et diversifié au travers des zones humides du marais, de ses espaces boisés et notamment de la forêt d'Eperlecques, mais également des prairies bocagères qui demeurent très présentes sur le territoire.

II. Infrastructures et déplacements

II. 1. La voirie

La commune d'Eperlecques dispose d'un important réseau d'infrastructures.

- Les axes majeurs : l'A26, la RD943, la D300

La commune est traversée par trois axes majeurs : l'A26, la RD943, la D300. La présence de ces axes engendre des facilités d'accessibilité et apporte une certaine attractivité à la commune.

Ces axes subissent un trafic routier non négligeable. Ce trafic génère un certain nombre de nuisances : émissions sonores, pollution atmosphérique, insécurité routière...

- l'A26

Autoroute dite des Anglais, l'autoroute A26 part de Calais, passe à proximité d'Arras et de Reims et se termine au sud est de Troyes à son embranchement avec l'A5.

L'A26 traverse la commune à l'extrémité ouest. Cette autoroute supporte un trafic important d'environ 10 000 véhicules par jour dont environ 24% de trafic poids lourds (Source : DDE).

Cet axe est soumis aux dispositions concernant les autoroutes, voies express et routes classées à grande circulation issues de la loi Barnier du 2 février 1995. L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme réglemente en effet la construction dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes. Dans ces bandes et hors des espaces déjà urbanisés de la commune, les terrains seront inconstructibles en principe sauf si le PLU justifie d'une dérogation à ce principe.

Cet axe est également identifié comme axe terrestre bruyant de niveau 1.

- la RD 943

La RD 943, anciennement RN43, traverse la commune au niveau du lieudit la Balance. Cet axe permet de relier la commune à St Omer et Calais.

Cet axe subit un trafic d'environ 7500 véhicules par jour dont 9% de poids lourds.

Cet axe est également soumis aux dispositions de la loi Barnier (inconstructibilité dans une bande de 75 mètres hors parties actuellement urbanisées de la commune).

Cette voie est identifiée comme axe terrestre bruyant de niveau 2.

- la RD300

La RD300 qui relie St Omer à Dunkerque coupe la commune au niveau du hameau de Bleue-Maison et isole ainsi une partie du hameau.

Cette voie est soumise aux dispositions de la loi Barnier (voie classée route à grande circulation : 75 mètres) et est classée comme axe terrestre bruyant de niveau 2 ou 3. La RD300 supporte un trafic d'environ 5000 véhicules par jour dont 16% de véhicules poids lourds.

➤ Les axes principaux

A côté de ces infrastructures majeures, Eperlecques est également traversée par un réseau d'axes principaux qui permet de relier les communes voisines :

- la D221 est une voie à vocation intercommunale. Elle permet de relier la commune à Bayenghem les Eperlecques, à Watten ainsi qu'à la RD 300 et à la RD 943.

La D221 constitue l'axe le plus fréquenté de la commune avec le passage d'environ 3000 véhicules par jour, dont 8% de véhicules poids lourds.

- la D219 qui permet de relier Houlle à Audruicq

- la D207 qui relie la commune à Houlle-Moulle.

Ces deux derniers axes supportent un trafic moins lourd et n'ont qu'une importance locale.



Ces axes ont constitué le support au développement linéaire qu'a connu la commune ces dernières années.

➤ Les voies de desserte résidentielle

La commune dispose, en outre, d'un réseau de voies de desserte résidentielle en nombre important. Ces voies présentent des caractéristiques très différentes. Certaines sont d'une largeur importante, avec la présence de bordurations, d'autres, au contraire, sont très étroites, sans accotements et peu carrossables.



De plus, certaines de ces voies sont en impasse ou prolongées de chemins d'exploitation.



➤ Les chemins d'exploitation

La commune est traversée par de nombreux chemins d'exploitation, ce qui marque le caractère rural de la commune. Ceux-ci constituent également un support aux promenades piétonnes.



II. 2. Les déplacements doux



La commune dispose d'un réseau dense de circuits balisés à vocation de loisirs (itinéraires pédestres, cyclotourisme, VTT).

Eperlecques est également traversée par des itinéraires inscrits au plan départemental :

- le sentier de grande randonnée (GR) n°128,
- l'itinéraire de grande

randonnée de pays (GRP Audomarois).

En termes de déplacements doux quotidiens, il n'existe aucun aménagement particulier (voies piétonnières, pistes ou bandes cyclables...).

Seule la gare possède un parc de stationnement spécifique aux deux-roues.

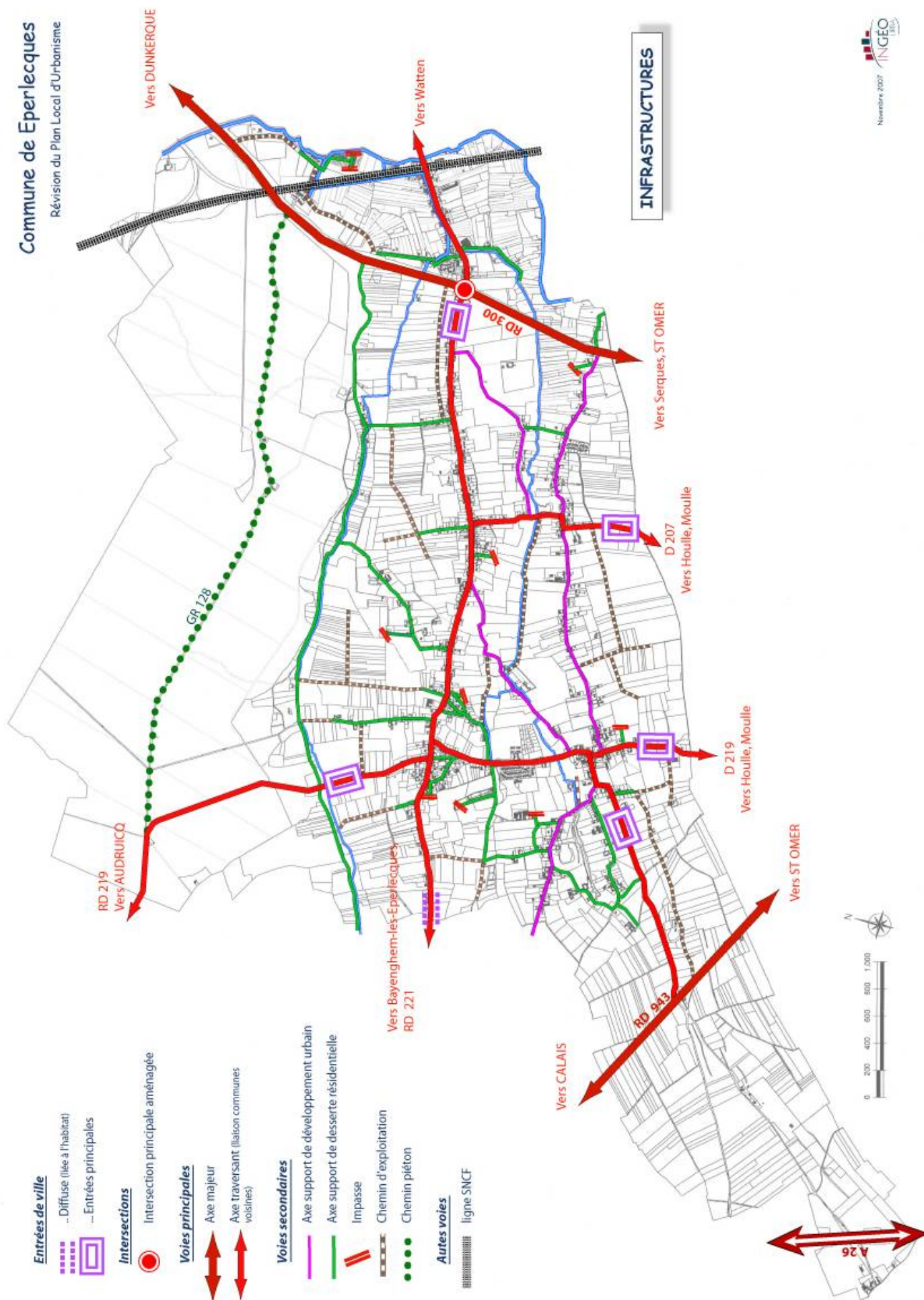


II. 3. La desserte en transports en commun

La commune ne compte pas de ligne quotidienne régulière d'autocars interurbains la desservant en dehors des transports scolaires.

Un système de transports en commun à la demande a toutefois été mis en place par la CASO en 2008 avec plusieurs arrêts fixes sur la commune correspondant aux arrêts des cars scolaires.

La gare constitue également un atout important pour la commune (sans doute de plus en plus important à l'avenir). Elle bénéficie d'une bonne desserte. En effet, environ 40 TER par jour traversent la commune.



LES DÉPLACEMENTS ROUTIERS

sources : DDE, Conseil Général

axes routiers :

- axe de transit : trafic important, nombreux PL
- liaison intercommunale, trafic assez important, peu de PL
- liaison d'intérêt communal, trafic limité, peu de PL

principaux sites générateurs de déplacements automobiles

LES DÉPLACEMENTS NON ROUTIERS

axes terrestres bruyants :

- ligne TGV (niveau 1 - 300 m.)
- ligne Lille - Calais (niveau 3 - 100 m.)

transport de matières dangereuses :

- voie ferrée Lille - Calais
- (pour mémoire) : Aa canalisé

légende :

- ligne ferroviaire Lille - St-Omer - Calais
- ● ● ligne TVG Lille - Fréthun (sans gare)
- itinéraire de randonnée inscrit au plan départemental (PDIRP)

Nota - De nombreux autres itinéraires balisés ne sont pas figurés pour des raisons de lisibilité (pédestres, cyclotouristiques, VTT)

III. Equipements et services publics

Eperlecques compte un nombre important d'équipements publics, à la fois généraux, scolaires et de loisirs.

III. 1. Equipements généraux

La majeure partie des équipements généraux de la commune sont regroupés dans le centre ville. Sont recensés :

- une mairie,
- une église,
- un cimetière,
- une salle communale,
- une maison des associations,
- une maison spécialisée,
- une gare.

Ces équipements sont de bonne qualité et permettent de répondre aux principaux besoins de la population. Un projet de délocalisation de la mairie est toutefois à l'étude.



Les équipements communaux sont répartis essentiellement sur le centre bourg, le hameau de Gandspette et le hameau de Bleue-Maison.

III. 2. Equipements scolaires

Eperlecques compte une école maternelle et primaire publique répartie sur trois sites :

- l'école du centre
- l'école du Gandspette
- l'école de Bleue Maison

Cette structure regroupe 10 classes pour 249 enfants scolarisés à la rentrée 2006.

Eperlecques compte en outre une école maternelle et primaire privée, l'école St Joseph qui regroupe 5 classes pour environ 134 élèves en 2006.



La commune ne compte pas de collège. Le collège de rattachement est le collège Jacques Prévert de Watten.

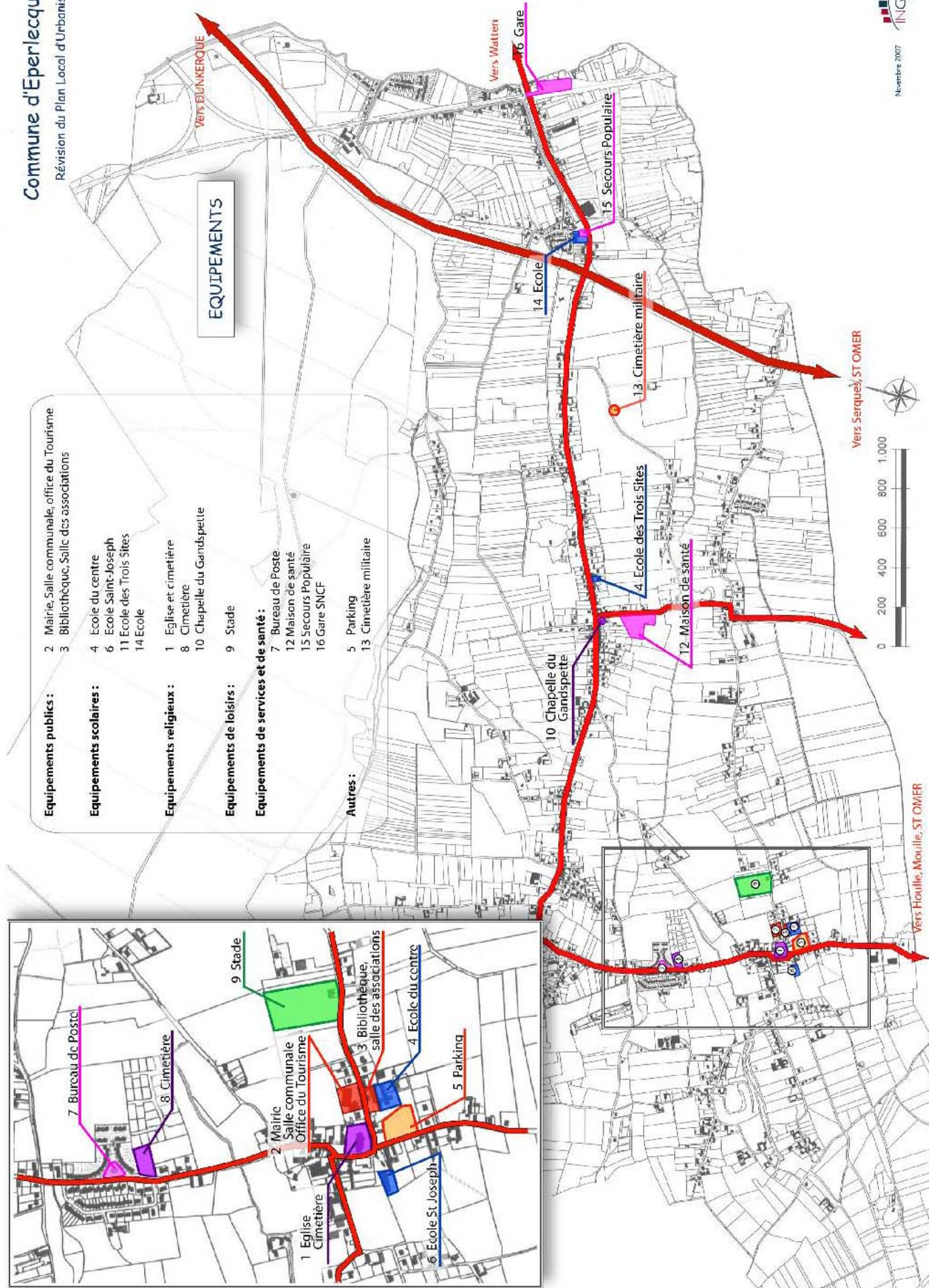
III. 3. Equipements de loisirs

Eperlecques bénéficie également d'équipements de loisirs variés :

- bibliothèque,
- stade
- office de tourisme
- maison des associations
- école de musique
- ...

Ces équipements sont localisés en centre bourg.





IV. Activités et économie

Eperlecques dispose d'un nombre important d'activités sur son territoire. Celles-ci sont nombreuses et variées (commerces, artisanat, activités industrielles ou agricoles).

IV. 1. Activités commerciales et de services recensées sur la commune

La commune dispose d'une dynamique de commerces et de services de proximité. Ces activités sont réparties au sein des trois principaux pôles de la commune, le centre bourg, le Gandspette et le hameau de Bleue-Maison.

On note notamment la présence :

- D'un supermarché situé sur Bleue Maison,
- D'une boulangerie,
- D'une boucherie,
- De cafés,
- D'ambulanciers
- De kinésithérapeutes
- ...



IV. 2. Les activités industrielles

La commune compte quelques activités industrielles :

- établissements Duriez silos agricoles soumis à la directive SEVESO seuil bas,
- entreprise de BTP,
- zone d'activité du Muguet...



A noter également la présence d'une activité de carrières au niveau du hameau de Culem.

Les entreprises artisanales sont également nombreuses sur le territoire. Celles-ci sont réparties sur l'ensemble de la commune :

- électricité,
- maçonnerie
- plâtrerie
- stockage de céréales
- ...

IV. 3. L'activité agricole

La commune d'Eperlecques compte un nombre important d'exploitations agricoles.

La réunion réalisée avec la profession agricole le 2 juillet 2008 sur Eperlecques a permis de recenser 17 entreprises exerçant une activité agricole, dont 15 exploitations professionnelles. Cette activité se répartit sur 21 sites.

Certaines de ces exploitations présentent une double activité.

Il convient cependant de distinguer les exploitations répertoriées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement de celles qui ne le sont pas. Le classement dépend du type d'activité (élevage de bovins, élevage de porcs...) et de l'importance des activités.

Ce classement implique l'application d'une législation particulière et nécessite le respect de procédures de déclaration ou d'autorisation selon la taille de l'exploitation.

L'enquête agricole réalisée sur la commune permettra de localiser plus précisément les différentes exploitations et d'identifier celles qui sont classées. Celle-ci a permis de recenser 10 exploitations agricoles classées sur la commune.

Les enjeux liés à l'activité agricole sont nombreux, les principaux sont les suivants :

- prise en compte de leurs perspectives de développement en évitant le développement de l'urbanisation à proximité des exploitations,
- respect des différentes réglementations qui s'appliquent à ce type d'activité,
- gestion des rejets des exploitations agricoles, notamment pour préserver les eaux souterraines et de ruissellement.

L'urbanisation à proximité des exploitations doit être limitée. Elle est réglementée plus strictement autour des exploitations, à proximité des ICPE. Cela vise à préserver les habitants des nuisances pouvant être générées par ces activités mais aussi à permettre l'extension éventuelle de l'exploitation.



IV. 4. Les activités touristiques

La commune compte également quelques activités touristiques :

- Le blockhaus.

Edifié en 1943 par les allemands, c'est le plus grand blockhaus au nord de la France, témoin de l'occupation nazie dans la région. Pendant la guerre 1939-1945, le blockhaus servait à l'assemblage et au lancement des fusées V1 et V2.

Aujourd'hui c'est un lieu de mémoire. Le blockhaus est en effet ouvert au public depuis 1974. Ce monument amène entre 35 000 et 40 000 visiteurs par an sur la commune.

Le blockhaus a été inscrit au titre des Monuments Historiques par un arrêté du 3 septembre 1986.

- Les campings.

La présence d'un nombre important de campings sur le territoire d'Eperlecques démontre de l'attractivité touristique de la commune.

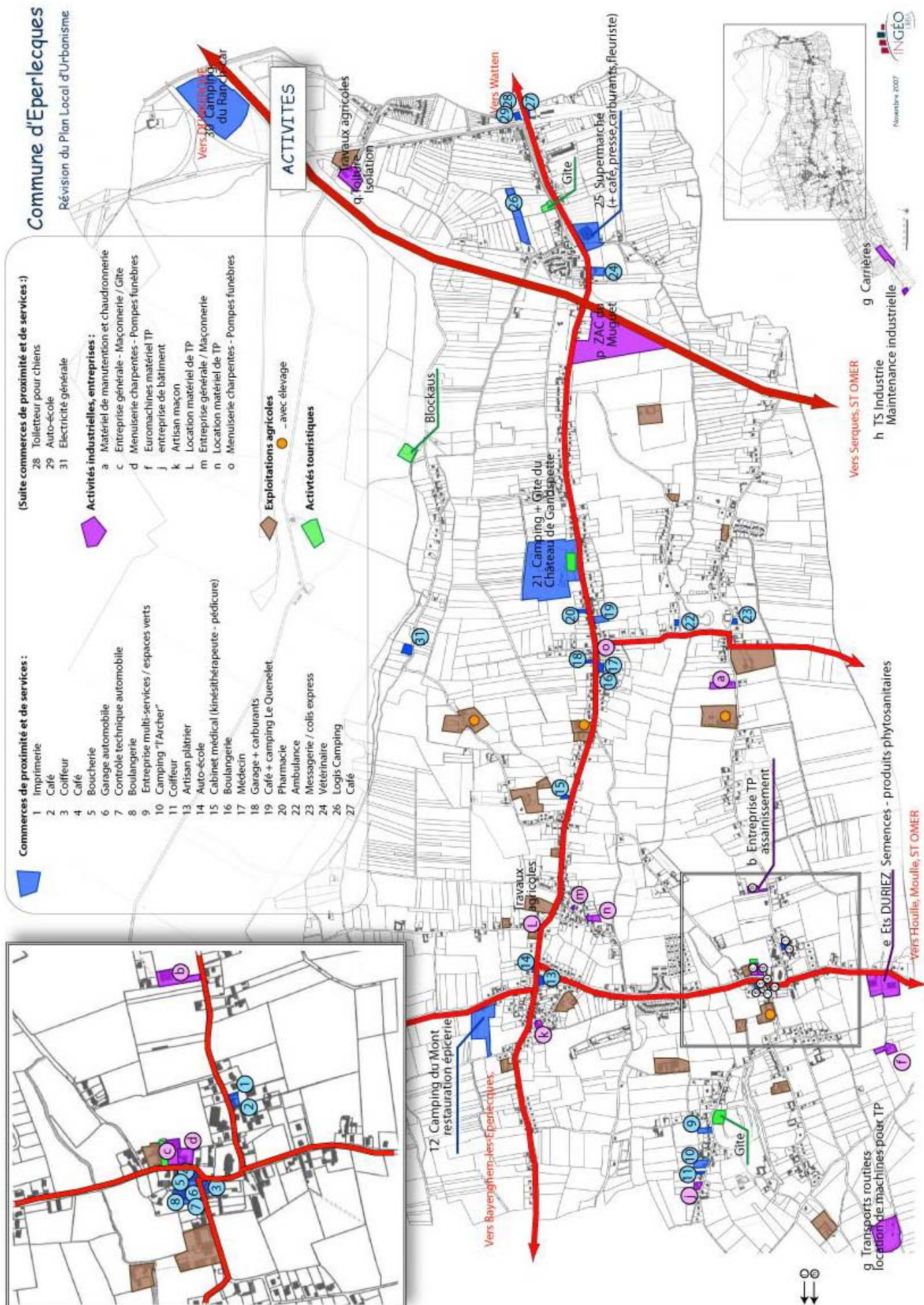
La commune compte en effet 6 campings répartis sur son territoire :

- le camping du château de Gandspette,
- le camping du Mont,
- le camping Le Quenelet,
- le camping du Ranch-Car,
- le camping de l'Archer,
- le Logis Camping.



Commune d'Eperlecques

Révision du Plan Local d'Urbanisme



V. Architecture et patrimoine

V.1. Des typologies distinctes

La commune d'Eperlecques présente une diversité des typologies d'habitat selon les époques de constructions.

➤ Le tissu traditionnel

La commune d'Eperlecques est marquée par la présence d'un patrimoine architectural de qualité. On recense de nombreux corps de ferme (à cour carrée et en L) présentant un intérêt architectural important ainsi que de nombreuses habitations traditionnelles.

Leur préservation et valorisation de ce patrimoine constitue un véritable enjeu pour la commune.

Les constructions :

- s'implantent à l'alignement de la rue : bien souvent par le pignon,
- respectent la topographie du site : leur assise est le plus souvent au niveau du sol, les bâtiments sont alors fractionnés,
- s'implantent de manière progressive et s'organisent autour d'une cour,
- sont de gabarit bas et allongé,
- sont constituées d'un rez-de-chaussée ; le plus souvent les combles ne sont pas aménagés, ou ont été aménagés après une réhabilitation de la construction.



➤ Le bâti urbain

La commune compte quelques bâtiments plus urbains (niveau R+1+C), localisés essentiellement sur le hameau de Bleue-Maison, qui témoigne encore aujourd'hui de l'ancienne tradition ouvrière qui marquait le hameau.



➤ Les constructions contemporaines

Le développement récent a introduit une nouvelle typologie d'habitat: l'habitat pavillonnaire. Cette typologie d'habitat vient en rupture avec les constructions anciennes qui sont présentes sur la commune tant par son implantation sur la parcelle que par l'architecture même du bâtiment.

Ces constructions :

- s'implantent façade principale orientée sur la voie de desserte, indépendamment de l'orientation,
- s'implantent en retrait de l'alignement et des limites séparatives, elles ne participent pas à l'effet de clôture,
- s'implantent indifféremment de la topographie du site,
- se composent généralement d'un volume unique et d'une annexe accolée ou non,
- sont de gabarits massifs,
- sont constituées d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés,

Sur Eperlecques, on compte un nombre important de ces constructions contemporaines, ce qui témoigne du développement important qu'a connu le territoire.

Sur la commune, ces constructions se sont implantées en dents creuses dans le tissu urbain ancien ainsi que de façon linéaire le long des axes.



La commune compte également quelques opérations d'habitat groupé sur son territoire, localisées essentiellement dans le centre du village. Ces opérations présentent principalement un habitat pavillonnaire.



V.2. Un patrimoine architectural de qualité

La commune compte un édifice classé au titre des monuments historiques, le Blockhaus d'Eperlecques.

A côté de ce Blockhaus, la commune dispose d'un patrimoine remarquable qui résulte à la fois de la qualité des équipements publics et religieux (église, chapelles, calvaires) et de l'habitat privé (châteaux, manoirs...).



Au titre des édifices religieux de qualité, il convient de noter la présence de l'Eglise St Léger. Cette église a été édifiée au XV^{ème} siècle et est constituée de pierres blanches et de galeries sculptées.

La chapelle du Gandspette constitue également un patrimoine religieux de qualité. Elle fut fondée en 1717 et agrandie en 1835. Cette chapelle est dédiée à Notre Dame des Neiges.

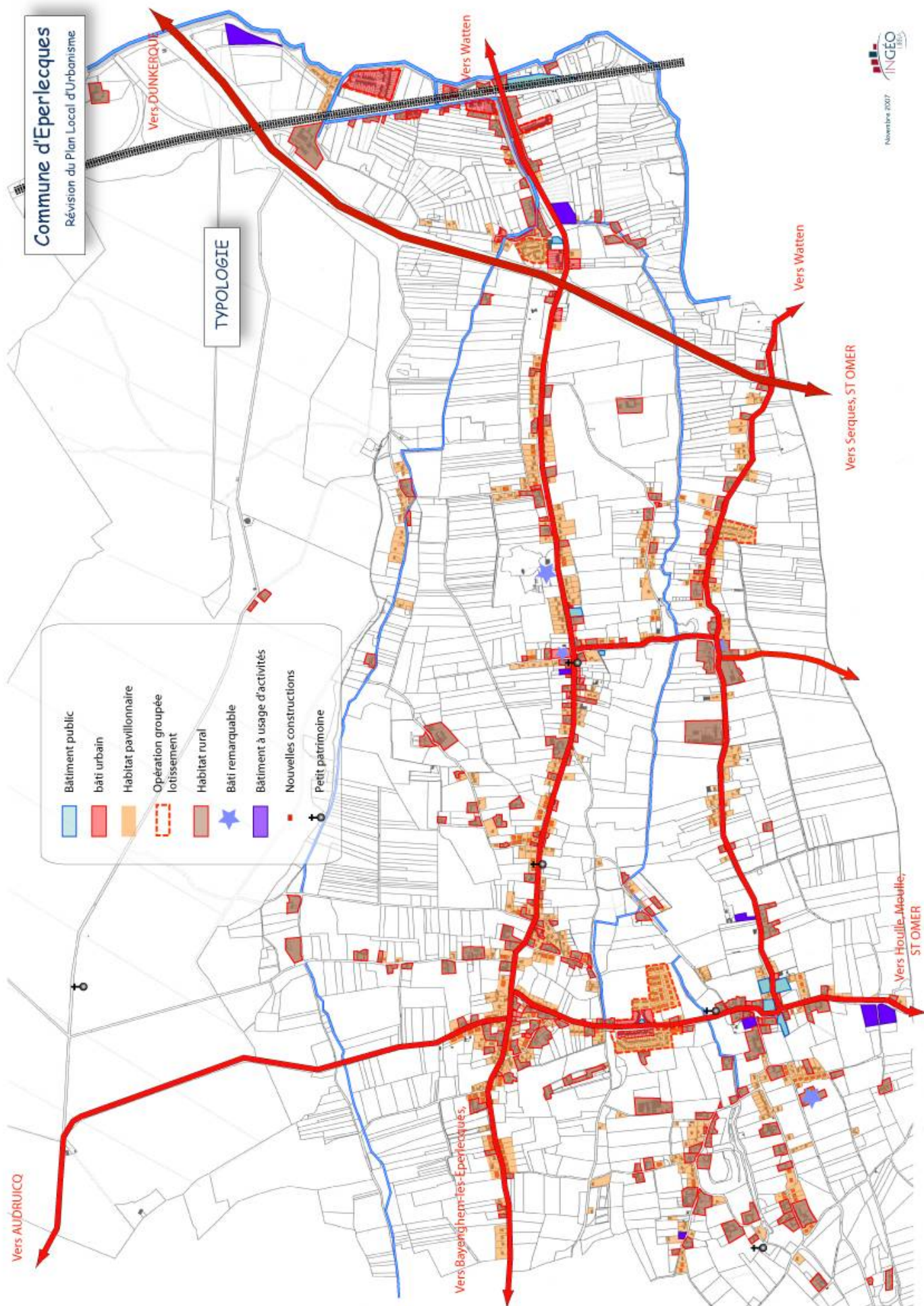


D'autres petites chapelles de qualité ponctuent également le territoire (ex : la chapelle Notre dame des Trois Cayelles située dans la forêt d'Eperlecques, la chapelle Notre Dame des Miracles située rue du Mont ou la chapelle Saint-Pierre située rue St Pierre).

En outre, de nombreux châteaux et manoirs furent construits sur Eperlecques (ex : château d'Hellebroucq ou château du Gandspette construit en 1867)

De même, à la Meulmotte, des douves témoignent de la présence d'un ancien château fort. Un autre château fort fut également implanté sur Bleue-Maison aux temps médiévaux.





VI. Les réseaux

VI. 1. Le réseau d'eau potable

La Lyonnaise des eaux est gestionnaire du réseau d'eau sur la commune.

Le service est assuré à partir des captages de Houlle-Moulle.

La production est assurée par 15 forages implantés au pied des collines sur les communes de Moulle, Houlle, Eperlecques et Bayenghem.

L'aquifère est en moyenne bien alimenté par son bassin versant. L'autorisation de prélèvement est de 19 millions de m³ par an. En cas de précipitations insuffisantes, il est nécessaire de le soutenir par une réalimentation.

L'eau tirée de la nappe de la craie est naturellement de bonne qualité. En 2006, l'eau produite, comme distribuée a satisfait aux normes sanitaires en vigueur.

En 2008, le volume d'eau acheté au SMAERD pour l'alimentation en eau potable des communes d'Eperlecques, Houlle, Moulle, Serques et Tilques était de 406 381m³.

Lorsque l'on établit le bilan de la consommation globale du gestionnaire et des ressources disponibles, on remarque que les besoins en eau de la commune pour réaliser ses projets pourront être largement satisfaits par la ressource.

Pour l'année 2008, en effet :

- 406 381m³ ont été achetés au SMAERD,
- Les volumes d'eau disponibles par an, fixés de manière conventionnelle avec le SMAERD sont de 600 000 m³,
- Pour information, les volumes d'eau consommés pour les 5 communes s'élevaient à 285 480 m³ dont 127 316 pour la seule commune d'Eperlecques.

Le différentiel entre volumes pompés et volumes autorisés est d'environ 195 000 m³. La quantité d'eau disponible suffit amplement à l'alimentation en eau potable des futures opérations sur la commune.

VI. 2. Le réseau de défense incendie

Le réseau de défense incendie est directement lié au réseau d'eau potable.

La défense contre le risque incendie sur la commune est actuellement assurée à partir de 75 poteaux incendies et 10 prises accessoires. Ces ouvrages sont contrôlés annuellement par le service départemental d'Incendie et de Secours. Si la plupart des ouvrages destinés à la protection contre le risque incendie installés sur la commune fonctionnent correctement et permettent d'assurer la défense incendie des constructions situées à proximité, au dernier contrôle, en date de juillet 2007, 6 poteaux incendies ainsi qu'une prise accessoire présentaient une non-conformité en termes de débit.

VI. 3. Le réseau d'assainissement

La commune d'Eperlecques a transféré sa compétence assainissement des eaux usées à la Communauté d'Agglomération de St Omer.

Elle ne dispose pas actuellement d'assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées de façon individuelle, à la parcelle.

Un projet d'assainissement collectif est en cours de réalisation avec la CASO.

Le zonage d'assainissement de la commune d'Eperlecques a été approuvé en 2005 (délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2005).

Ce projet prévoit la mise en place d'assainissement collectif et la création d'une station d'épuration au niveau de la rue Verte qui va permettre de desservir environ 4400 habitants sur Eperlecques et Bayenghem-les-Eperlecques en prévision d'un accroissement démographique.

Cette nouvelle station d'épuration vient d'être inaugurée le 27 novembre 2009. Dans un premier temps, ce seront 280 habitations qui seront raccordées dont 117 sont situées en zone vulnérable.

Conformément à la réglementation et notamment l'article 35 de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992, « les communes prennent obligatoirement en charge (...) les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif ».

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), sur le territoire de la CASO, a été créé au 1^{er} janvier 2003. La commune d'Eperlecques ayant transféré sa compétence assainissement des eaux usées à la Communauté d'Agglomération de St Omer, ce service est géré en régie et siège à l'Hôtel Communautaire, rue Albert Camus à Longuenesse.

La mission du SPANC est de contrôler l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif.

Les contrôles à effectuer sont fixés par l'arrêté du 06 mai 1996 et sont les suivants :

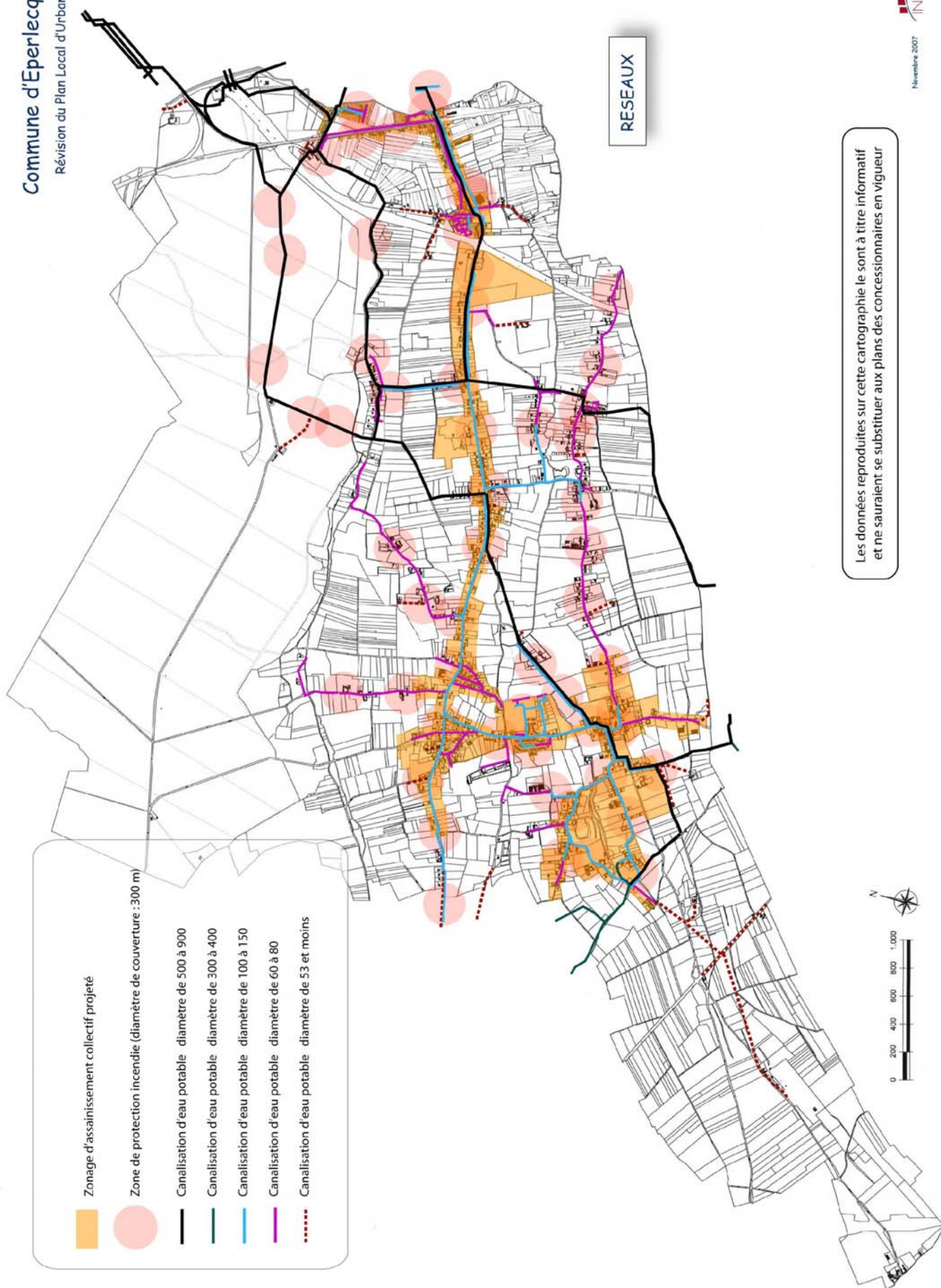
- le contrôle technique des installations existantes lors de la création du service,
- le contrôle de la conception et de la réalisation des installations neuves ou réhabilitées,
- le contrôle périodique du bon fonctionnement de toutes les installations,
- le contrôle de l'entretien périodique des installations.

A Eperlecques, 288 habitations sont concernées par le SPANC. Elles sont situées :

- en zone d'assainissement non collectif,
- ainsi qu'en zone d'assainissement collectif mais non raccordables à un réseau d'assainissement collectif.

En 2008, 55 habitations étaient contrôlées, 34 ont reçu un avis favorable avec réserves et 21 ont reçu un avis final défavorable. 17 nouvelles habitations à Eperlecques se sont dotées d'un système d'assainissement non collectif en 2008 et ont fait l'objet de contrôles sur les critères de conception, d'implantation et de bonne exécution. Onze habitations avaient opté pour la technique du lit filtrant vertical drainé, 3 pour l'épandage souterrain, une pour le lit filtrant vertical non drainé, une pour le lit filtrant horizontal drainé, et une pour une mini-station d'épuration.

Sur l'ensemble du territoire couvert par la régie du SPANC, soit 15 communes de la CASO, 992 habitations ont été contrôlées depuis 2003, soit environ 71% des habitations concernées.



VII. Synthèse des contraintes du territoire

VII. 1. Les servitudes d'utilité publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique sont recensées sur le territoire. Elles sont présentées au niveau du recueil des servitudes et du plan des servitudes qui constituent des pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

➤ Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux

Plusieurs cours d'eau non domaniaux traversent la commune :

- Fossé de la Forêt
- La Liette non navigable
- La Paclose
- La Veste
- L'Ouclette
- Middeldyck

➤ Protection des Monuments Historiques

Eperlecques est concernée par plusieurs périmètres de protection au titre des Monuments Historiques :

- le Blockhaus d'Eperlecques
- l'Eglise St Gilles de Watten
- le Moulin à Vent d'Inglinghem à Mentque-Nortbécourt
- le Puits St Bertin à Houlle

➤ Protection des eaux potables et minérales

Deux champs captants sont identifiés sur le territoire d'Eperlecques :

- le champ captant de Houlle-Moulle situé au lieu-dit Westrove
- le champ captant de Houlle-Moulle situé lieu-dit Le Quenol et les Chauffours.

➤ Alignement

Plusieurs axes traversant le territoire d'Eperlecques sont concernés par une servitude d'alignement :

- La RD207,
- La RD221,
- La RD222.

➤ Canalisation de distribution et de transport de gaz

Plusieurs canalisations de gaz sont recensées sur le territoire communal :

- La canalisation Eperlecques-Bourbourg,
- La canalisation Eperlecques-Coulogne,
- La canalisation Eperlecques-Grande-Synthe,
- La canalisation Eperlecques-Wizernes.
- la canalisation branchement des papeteries de l'Aa.

➤ Canalisation électrique

Une ligne électrique haute tension est recensée à l'est sur la commune. Il s'agit de la ligne électrique Holque-Longuenesse qui traverse la commune suivant un axe nord-sud.

➤ Voie ferrée

Cette servitude concerne la ligne à grande vitesse Fretin-Frethun ainsi que la ligne les Fontinettes.

➤ Autres servitudes

- Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération
- Halage et marche pied
- Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- Communications téléphoniques et télégraphiques

VII. 2. Informations et obligations diverses

Les informations et obligations diverses reprises au Porter à connaissance sont les suivantes :

➤ Autorisation de défrichement qui concerne certains boisements de la commune

➤ Axe terrestre bruyant

- A26
- RD300
- RD943

➤ Arrêté portant constatation de catastrophe naturelle

➤ Itinéraire cyclotouristique (cyclo 043 et cyclo 059)

- cyclo 043
- cyclo 059

➤ Edifices à valeur patrimoniale

- Chapelle Notre Dame des Neiges
- Eglise St Léger
- Manoir de Bleue Maison
- Moulin de Gandspette

➤ Forage d'eau

- captage lieu-dit le Quenol
- captage lieu-dit les Chauffours
- captage lieu-dit Westrove

➤ Itinéraire de grande randonnée

- GR 128
- GRP audomarois

➤ Canalisation GDF abandonnée

➤ Installations classées agricoles

L'enquête agricole réalisée en juillet 2008 a permis de recenser 10 exploitations agricoles classées sur Eperlecques. Ce classement engendre un périmètre de protection de 100 mètres autour des bâtiments.

- Installation classée industrielle
 - Beugnet
 - SAS Champion
 - Société Duriez
- Voisinage de cimetières militaires
 - cimetière militaire de Bleue-Maison
- Loi Barnier
 - A26
 - RD300
 - RD943
- Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale
- Plan de prévention des risques prescrit
 - PPR mouvements de terrain prescrit le 14/3/2002
 - PPR inondation prescrit le 28/12/2000
- Sites archéologiques

L'ensemble de la commune est considéré comme archéologiquement sensible.

- Sépultures militaires
- Site d'intérêt communautaire Prairies, marais tourbeux et bois de la cuvette audomaroise et ses versants.
- Zone inondée
- ZNIEFF de types 1 et 2
 - type 1 : Forêt d'Eperlecques et ses lisières,
 - type 1 : Marais de Warland et les étangs de la Musardièrre,
 - type 2 : Complexe écologique du marais audomarois et ses versants.

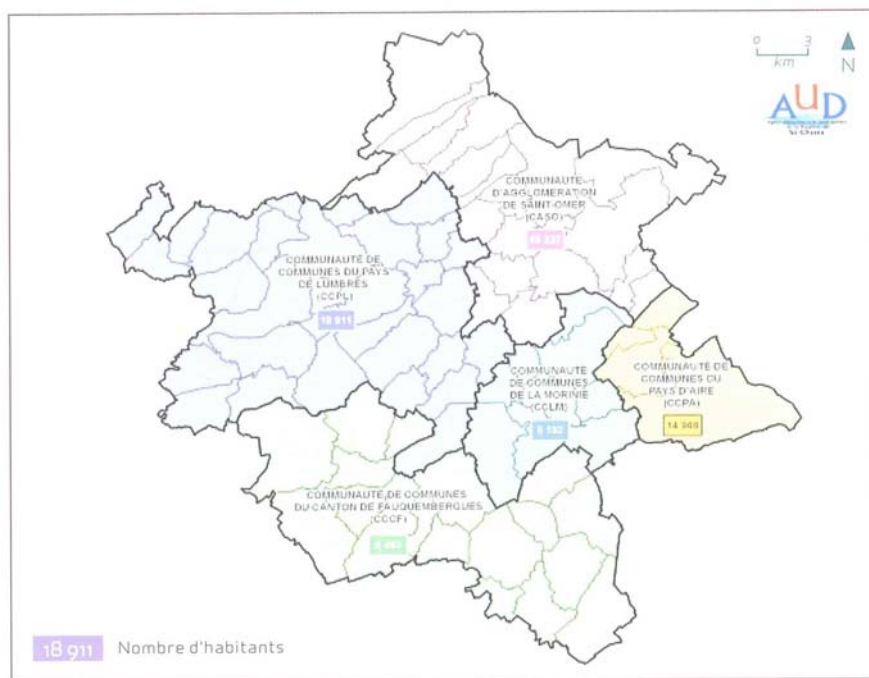
4^{EME} PARTIE. LE PROJET COMMUNAL

I. La prise en compte des documents supra communaux

I. 1. Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saint-Omer

La commune d'Eperlecques intègre le périmètre du SCOT du Pays de St Omer. Ce document remplace le Schéma Directeur de l'Audomarois qui avait été adopté le 11 décembre 1997. Le SCOT du Pays de Saint-Omer a été approuvé le 7 mars 2008.

Le périmètre du SCOT se compose de cinq intercommunalités : la Communauté d'agglomération de Saint-Omer, la Communauté de Communes du Pays d'Aire, la Communauté de Communes du Pays de Lumbres, la Communauté de Communes de la Morinie, la Communauté de Communes du canton de Fauquembergues, soit un territoire de 82 communes recouvrant 735 km² et comptant 115 717 habitants.



Agence d'urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer CeRPA HSP

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Saint-Omer constitue un document de planification stratégique pour le territoire, pour les 15 à 20 années à venir.

Le SCOT fixe les grandes lignes de l'aménagement du territoire et garantit une organisation territoriale cohérente de l'espace en servant de cadre à des politiques de développement, de protection et de préservation d'un équilibre entre les espaces naturels et urbains.

Face aux multiples enjeux du territoire, le SCOT retient trois grandes ambitions transversales :

- Initier une nouvelle organisation territoriale fondée sur de plus grandes solidarités,
- Créer les conditions d'un nouvel essor économique et social,
- Développer le Pays de Saint-Omer en respectant l'environnement et l'intégrité du territoire

Le SCOT, à travers son document d'orientations générales, propose un certain nombre de recommandations et de préconisations à mettre en œuvre sur le territoire pour répondre à ces ambitions.

. Les principales orientations sont les suivantes :

- Affirmer l'organisation des espaces urbanisés par « bassins de vie », autour des bourgs et des villes centres. Le SCOT privilégie en priorité un renforcement de ces polarités. L'accent est également mis sur le renouvellement urbain et la réhabilitation du bâti existant. En outre, le développement des communes devra suivre les principes d'un urbanisme économe en espace,
- Organiser la mobilité durable (transports et déplacements),
- Satisfaire les besoins en logements sur le territoire du SCOT, en favorisant notamment la mixité urbaine,
- Poursuivre le développement touristique, culturel et sportif du territoire, avec notamment l'élaboration prochaine d'un schéma de développement touristique,
- Permettre un développement équilibré des services et commerces,
- Conforter et développer les activités économiques,
- Préserver une agriculture respectueuse de l'environnement,
- Conserver les espaces naturels et leurs fonctionnalités (boisements, marais, landes, coteaux calcaires, bocage),
- Préserver et valoriser l'identité paysagère (cônes de vue, patrimoine architectural, coupures vertes),
- Mettre en œuvre la gestion de l'eau,
- Maîtriser les risques (risques d'inondations, mouvements de terrain, risques technologiques et pollutions diverses).

I.2. La Charte du Parc Naturel régional des Caps et Marais d'Opale

La commune d'Eperlecques est intégrée dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.

A l'origine, l'Audomarois et le Boulonnais constituaient deux zones spécifiques du Parc Naturel Régional, alors éclaté. Deux syndicats mixtes furent mis en place pour assurer leur gestion. Le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale résulte du rapprochement de ces deux structures et de ces deux ensembles. Le parc est aujourd'hui constitué de 152 communes adhérentes et de 6 communs associés.

La charte du Parc Naturel des Caps et Marais d'Opale, approuvée par le Conseil Régional du Nord Pas-de-Calais le 27 septembre 1997 et adoptée par décret en mars 2000, précise les enjeux et axes stratégiques d'intervention biologiques et paysagers du secteur.

Cette charte est actuellement en cours de révision.

I. 3. Le SDAGE et le SAGE

Ce sont des outils mis en place par la "loi sur l'eau" du 3 janvier 1992, parallèlement au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

□ Le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux Artois-Picardie

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est le document de planification appelé « plan de gestion », dans le cadre de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE.

Le nouveau SDAGE du Bassin Artois-Picardie a été approuvé le 20 novembre 2009.

Le SDAGE fixe des objectifs à atteindre pour la période 2010-2015.

Les préconisations du SDAGE peuvent être regroupées en 7 thèmes distincts avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Chacun de ces thèmes se décline en orientations à traduire dans les documents d'urbanisme.

➤ Sur la ressource en eau

- Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable,
- Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée de la ressource en eau,
- Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions,

➤ Sur les eaux usées

- Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux,
- Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions.

➤ Sur les eaux pluviales

- Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives et préventives,
- Adapter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants,
- Limiter les ruissellement en zone urbaine et rurale pour réduire les risques d'inondation,
- Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions.

➤ Sur les inondations

- Limiter les dommages liés aux inondations,
- Se protéger contre les crues,
- Se préparer aux risques de submersion marine,

- Maîtriser le risque d'inondation dans les cuvettes d'affaissement minier et dans le polder des wateringues,
 - Préserver et restaurer la dynamique des cours d'eau.
- **Sur les zones humides**
- Préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée,
 - Stopper la disparition, la dégradation des zones humides et préserver maintenir et protéger leur fonctionnalité.
- **Sur le littoral**
- Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte.
- **Sur la gestion des sédiments**
- Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage et de dragage.

□ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Audomarois

La commune se trouve également dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de l'Audomarois. Celui-ci regroupe 72 communes dont 65 dans le Pas-de-Calais et 7 dans le Nord.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Assurer de façon durable la satisfaction des besoins en eau des différents usagers, en quantité et en qualité ;
- Assurer le bon état écologique des milieux humides et aquatiques ;
- Assurer la protection des biens et des personnes soumises à des risques d'inondation ;
- Préserver et mettre en valeur le marais audomarois.

Les orientations stratégiques de ce document sont les suivantes :

- protéger la ressource en eau actuelle et future et soulager les secteurs fortement exploités actuellement ;
- lutter contre toute source de pollution ;
- restaurer et entretenir de façon pérenne les milieux humides et aquatiques ;
- maîtriser les écoulements en chaque point du territoire, et le plus en amont possible ;
- maintenir les activités traditionnelles qui ont façonné le marais audomarois ;
- mobiliser les acteurs dans leur diversité autour du thème de l'eau.

Le SAGE de l'Audomarois a été approuvé par la Commission Locale de l'Eau le 7 juillet 2004 après la procédure de consultation administrative et auprès du public et arrêté le 31 mars 2005.

II. Estimations des besoins et des perspectives de développement

II. 1. En matière de logement

• Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages :

Le desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logements) a un impact important sur le lien entre le nombre de logements et le nombre d'habitants. La diminution du taux d'occupation des logements risque de se poursuivre en raison du vieillissement progressif de la population. Sur la base de deux scénarios différents de calcul, un scénario au fil de l'eau, c'est-à-dire une baisse continue du taux d'occupation au même rythme que sur la période 90/2007 et un scénario « embellie », à l'horizon 2017, le taux d'occupation moyen des logements peut être estimé entre 2,31 et 2,4.

A l'horizon 2022, si le taux d'occupation continue à baisser au même rythme que ces dernières années, il pourrait être estimé à 2,13.

Ce scénario de baisse d'occupation peut paraître bas, se rapproche des projections démographiques réalisées par l'INSEE. En effet, l'INSEE évalue le taux d'occupation des ménages sur le territoire de la CASO à 2,15 en 2020 et à 2,18 pour la France.

En fonction de ces projections, le maintien de la population actuelle nécessite l'augmentation du nombre de logements. Ces évolutions sont présentées dans le tableau ci-dessous :

	Population	Parc de lgts	Résidences principales	Taux d'occupation	Logements à construire
Scénario au fil de l'eau* (2017)	3035	1574	1314	2,31	167
Scénario "embellie" (2017)	3035	1525	1265	2,40	118
Scénario en 2022	3035	1691	1378	2,13	284

* : Baisse du taux d'occupation au même rythme que sur la période 90/2007

La baisse du taux d'occupation au cours des prochaines années (2.31 ou 2.4 à horizon 2017) devrait générer un besoin de logements compris entre 118 et 167 logements pour maintenir la population actuelle de 3350 habitants en 2017.

Les projections à échéance de quinze ans avec un taux d'occupation projeté de 2,13 amène à un besoin de 284 logements pour maintenir la population.

• Définition des perspectives de développement

La commune d'Eperlecques a connu un développement important de son parc de logements depuis 1968. Celui-ci a quasiment doublé entre 1968 et 2006. La commune comptait en effet 644 logements en 1968 et en compte 1234 en 2006, soit une augmentation de 91,6% de son parc de logements.

Le rythme de développement de la commune est variable selon les périodes.

En 1990 et 1999, 142 logements supplémentaires sont recensés sur le territoire communal soit un rythme de développement d'environ 15 logements par an.

Entre 1999 et 2006, selon des données communales, 185 permis de construire de maisons individuelles ont été accordés sur Eperlecques, ce qui correspond à un rythme de développement de 23 constructions par an.

Ces chiffres sont confirmés par les données du fichier Siclone :

EPERLECCQUES					
année	Nombre de logements autorisés				
	individuels purs	individuels groupés	collectifs	en résidence	total
1990	5	0	0	0	5
1991	7	0	0	0	7
1992	6	0	0	0	6
1993	5	0	0	0	5
1994	7	0	0	0	7
1995	9	0	0	0	9
1996	9	10	0	0	19
1997	2	0	0	0	2
1998	13	0	0	0	13
1999	17	0	0	0	17
2000	17	2	0	0	19
2001	25	0	0	0	25
2002	24	5	0	0	29
2003	20	2	0	0	22
2004	14	7	0	0	21
2005	38	12	0	0	50
2006 *	16	0	0	0	16

Ainsi que par les données de la base SITADEL :

	LOGEMENTS AUTORISÉS												
	TYPE						DESTINATION		USAGE			SUDN	
	Individuel pur	Individuel groupé	Residence Individuelle	collectif	logements ordinaires	logements résidentiels	Nb total de logements	Residence Principale	Residence Secondaire	occupation personnel	location		vente
2000													
Eperlecques	16		16		16		16	16		16			2 272
2001													
Eperlecques	21		21		21		21	21		21	1		3 344
2002													
Eperlecques	24	5	29	0	29		29	29		24	5		3 631
2003													
Eperlecques	18	2	20	0	20		20	19	1	17	3		2 938
2004													
Eperlecques	15	7	22	0	22		22	22		14	8		3 022
2005													
Eperlecques	38	12	50	0	50	0	50	50	0	34	15	1	6 938
2006													
Eperlecques	16	0	16	0	16	0	16	16	0	14	2	0	2 328
Total													
Eperlecques	140	26	174	0	174	0	174	173	1	139	34	1	24 758
Moyenne													
Eperlecques	21	4	25	0	25	0	25	25	0	20	5	0	3537

Comme on peut le constater, en fonction des données prises en compte, on oscille entre 21 et 27 logements /an durant la période 99 et 2006.

L'objectif de la commune est de poursuivre ce rythme de construction soutenu, comme ce fut le cas sur la période 1999-2006.

La commune a validé un rythme de développement de 23 logements par an dans le cadre du PLU (sur quinze années), ce qui correspond au rythme de construction constaté entre 1999 et 2006.

Pour répondre à ce rythme de développement, ce sont 345 logements qui devront être réalisés sur la commune à échéance d'une quinzaine d'années.

- *Estimation du potentiel de construction au niveau des « dents creuses » et plus largement des zones urbaines du PLU*

Eperlecques s'est développé essentiellement de façon linéaire le long des axes qui traversent la commune. Il en résulte un nombre important de dents creuses qui sont encore disponibles au sein du tissu urbain.

Pour estimer le potentiel des zones urbaines du PLU, il a été majoritairement envisagé la réalisation de constructions de type pavillonnaire en front à rue. Ce type de construction est en effet très largement majoritaire sur les parcelles du gabarit de celui des principaux espaces libres de constructions recensés au niveau de la zone urbaine.

Le potentiel de construction au sein de la zone urbaine comprend essentiellement le potentiel restant déjà mobilisable dans le cadre du précédent document d'urbanisme. Par rapport au POS, le potentiel foncier peut être estimé à environ 120 dents creuses.

Néanmoins, il convient de prendre en compte le phénomène de rétention foncière qui est très important sur la commune. Tous les terrains constructibles ne seront pas bâtis dans les 15 ans à venir, et ce pour diverses raisons (succession, vocation agricole du terrain...). Pour les dents creuses, la rétention foncière peut être estimée à 50% environ des terrains classés en zone constructible, conformément aux données communales et au bilan des surfaces disponibles du POS.

En tenant compte de cette rétention, c'est une soixantaine de logements qui pourra être réalisé au niveau des dents creuses dans le cadre du PLU.

	Potentiel	Rétention	Prévision à 15 ans
Dents creuses	120	50%	60

- *Estimation du potentiel de construction au niveau des zones 1AU et 2AU*

Pour ce qui est des zones à urbaniser, il convient de distinguer les zones 1AU dont l'ouverture à l'urbanisation est permise dès l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, des zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une procédure de modification du document d'urbanisme. Cette condition permet à la commune de maîtriser le développement urbain dans les secteurs inscrits en zone 2AU. L'ouverture à l'urbanisation est prévue à plus long terme.

Au niveau des zones 1AU, leur développement sera fonction de la demande en logements et de la rétention foncière sur ces secteurs. Le développement envisagé par la commune

s'opérerait de manière progressive et conformément à la stratégie de recentrage des zones à urbaniser.

Les zones d'urbanisation dégagées au centre du village représentent une superficie d'environ 13,4 hectares répartis en zone 1AU et 2AU.

La zone d'urbanisation future dégagée sur le hameau de Gandspette représente une superficie de 4,2 hectares. Ce secteur est classé en zone 2AU.

La réalisation des zones à urbaniser se ferait de la manière suivante :

Zones d'urbanisation future		Superficie (ha)	Potentiel (lgts)
1AU	1. Rue de la mairie	3,2	48
	2. Rue de la mairie	2,1	31
	3 Route de Moulle	1,7	25
	4. La poste	4,62	70
Ss - total		11,6	174
2AU	Centre bourg	1,7	26
2AU	Gandspette	4,2	63
Ss - total		5,9	88
TOTAL		17,5	263

• *Projections démographiques liées au rythme de développement*

Le tableau ci-dessous représente les projections démographiques liées au rythme de développement validé par la commune, soit 23 logements par an, sur la base d'un taux d'occupation de 2,13 en 2022.

	Estimations
Estimations zones U en logements	60
Estimations zones AU en logements (sur 10ans)	263
Logements nécessaires au desserrement des ménages	284
Constructions dédiées au développement	39
Population supplémentaire (en 2022)	83

Le nombre de logements dédiés à l'augmentation de la population de la commune est estimé à environ 50 logements sur 15 ans. Le potentiel de développement entraînera ainsi une augmentation de la population de l'ordre de 83 habitants supplémentaires d'ici à 15 ans.

□ Poursuivre la diversification de l'offre de logement

En 2006, les logements locatifs sociaux représentaient 6,6% du parc de résidences principales de Eperlecques.

Les programmes récents intègrent la création de logements locatifs aidés, généralement dans une proportion supérieure à 20 à 30%.

Afin de poursuivre cette dynamique, il a été décidé, dans le cadre du PLU, d'imposer, dans le cadre des nouveaux secteurs de développement, la réalisation d'un minimum de 30% de logements aidés.

II. 2. En matière de développement économique

La commune d'Eperlecques présente une dynamique d'activités à la fois industrielle, artisanale, de commerces et de services.

Le projet communal prend en compte les perspectives de développement des activités de la commune, c'est le cas notamment de l'activité de carrières située au hameau de Culem.

Les besoins en termes de développement économique concernent également la zone d'activités du Muguet. Le projet communal prévoit son extension pour des besoins économiques à l'échelle intercommunale.

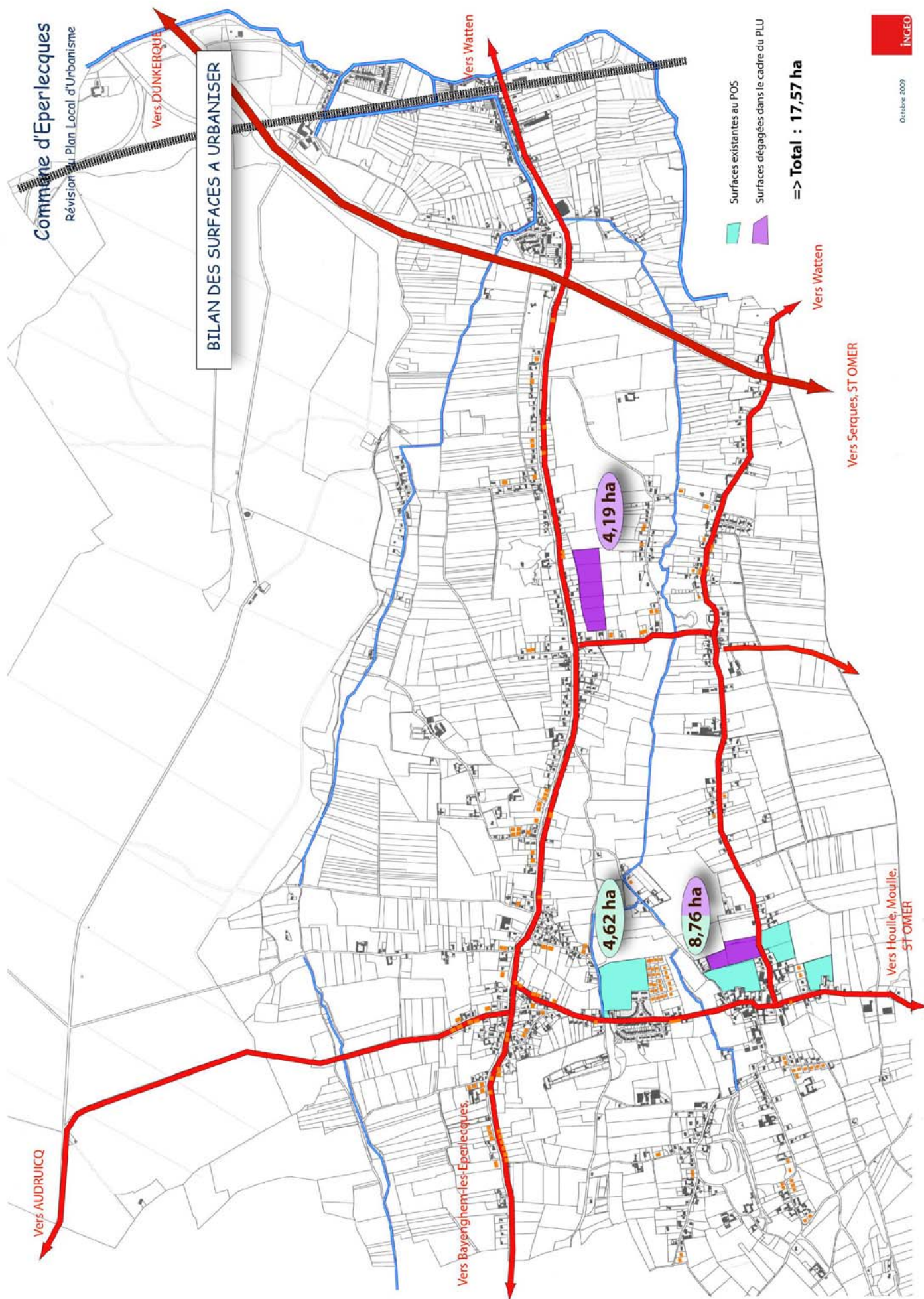
II. 3. En matière d'équipements publics

La commune d'Eperlecques compte déjà un nombre important d'équipements. Le projet communal intègre toutefois des besoins communaux en termes d'équipements.

Différents projets sont envisagés et intégrés à la démarche PLU :

- la délocalisation de la mairie,
- la création d'un béguinage,
- la réalisation d'une structure d'accueil pour personnes âgées.

La cartographie infra présente un bilan des surfaces à urbaniser dans le cadre du PLU.



III. Justification des orientations du projet communal

Le projet communal s'appuie sur 3 axes principaux :

- 1. Assurer un développement mesuré de la commune,**
- 2. Préserver et valoriser le cadre de vie,**
- 3. Préserver un environnement de qualité.**

- **Assurer un développement mesuré de la commune**

- Sur le développement urbain

Le premier objectif du projet communal vise à permettre le comblement des dents creuses présentes sur le territoire. Cependant, étant donné la rétention foncière importante dont font l'objet ces terrains, le potentiel de dents creuses demeure insuffisant pour répondre aux besoins de développement de la commune.

Le projet communal prévoit donc d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs de développement.

Deux pôles de développement ont donc été identifiés dans le cadre du projet communal : le centre bourg et le hameau de Gandspette. Ces secteurs de développement permettront de répondre aux besoins de la commune à échéance d'une quinzaine d'années.

Le développement projeté au sein de ces deux entités a été envisagé sous la forme d'opérations groupées afin de permettre une réflexion d'ensemble quant à l'aménagement de ces secteurs, en termes d'accès, de connexion au tissu urbain existant, de réalisation de liaisons douces...

Le projet communal intègre également une réflexion sur la mixité des statuts d'occupation. A cette fin, il a donc été décidé d'imposer dans le cadre du PLU, la réalisation d'un minimum de 30% de logements aidés au sein des nouveaux secteurs de développement.

Eperlecques a connu un développement linéaire important, notamment le long de la RD221. Ce développement de l'urbanisation a engendré la jonction entre les différents hameaux et lieux-dits de la commune. Le projet communal vise donc à limiter cette forme de développement en s'en tenant aux limites de zone existantes au POS, au niveau de la RDR221 afin de maintenir une coupure d'urbanisation entre Eperlecques et Bayenghem les Eperlecques ainsi qu'au niveau des différents hameaux et en privilégiant un développement au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, sous forme d'opérations groupées.

Enfin, le territoire communal est ponctué d'habitations isolées au sein des espaces agricoles. Le projet communal identifie ces constructions afin de permettre une réhabilitation de l'existant ainsi que les extensions mesurées des constructions.

➤ Sur le développement économique

Eperlecques présente une dynamique d'activités sur son territoire. Le projet communal intègre les activités existantes et prend en compte leurs perspectives de développement.

Eperlecques compte une zone d'activités sur son territoire, en entrée de commune sur la RD221, la zone d'activités du Muguet marquée par un caractère hautement environnemental. La municipalité souhaite permettre le renforcement et l'extension de cette zone afin d'accueillir de nouvelles activités.

Les commerces et services sont également en nombre important : supermarché, cafés, boucherie, boulangerie... Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit le maintien des commerces et services existants, qui concourent à l'attractivité de la commune.

Eperlecques compte en outre sur son territoire une activité de carrières, au sud ouest de la commune, au niveau du hameau de Culem. Cette activité tend à se développer. C'est pourquoi le projet communal intègre ces besoins de développement et permet son extension.

Eperlecques présente un nombre important d'exploitations agricoles sur son territoire. Parmi ces exploitations, certaines sont classées.

Le projet de la commune intègre la présence de ces exploitations et prévoit leur maintien ainsi que leur développement.

Eperlecques présente une attractivité touristique liée à la fois à la présence d'éléments naturels de grande qualité (marais, forêt), d'éléments patrimoniaux ainsi qu'à la présence du blockhaus d'Eperlecques. Cette attractivité touristique est également clairement marquée par la présence d'un nombre important de campings sur le territoire communal. La commune souhaite donc conforter et renforcer cette attractivité.

• **Préserver et valoriser le cadre de vie**

Eperlecques dispose d'un environnement de qualité à travers ses caractéristiques architecturales et paysagères mais également au travers des équipements et des espaces publics de qualité qui sont présents sur la commune.

Le projet communal prévoit donc l'amélioration du cadre de vie et de l'organisation du territoire autour de trois orientations :

- Valoriser et renforcer les équipements publics,
- Préserver les éléments identitaires,
- Contribuer au mieux-être urbain.

Eperlecques regroupe un nombre important d'équipements. Ceux-ci sont repartis principalement en centre bourg et au niveau du hameau du Gandspette. Le projet communal prévoit le renforcement de ces deux principaux pôles d'équipement. Un des projets consiste notamment dans la réalisation d'une nouvelle mairie en lien avec les nouvelles opérations d'aménagement projetées.

De plus, les équipements communaux sont peu mis en valeur. Une des ambitions du projet communal est de mettre en valeur ces différents espaces.

Avec pour objectif majeur de préserver le cadre rural de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'attache également à la préservation et à la promotion des cheminements piétons. Les nouvelles zones de développement intègrent également ces principes. L'orientation d'aménagement réalisée pour chacun des nouveaux secteurs d'urbanisation prévoit les liaisons piétonnes à créer afin de connecter au mieux ces nouvelles opérations au tissu urbain existant et aux différents pôles d'équipements.

Eperlecques compte un monument inscrit au titre des Monuments Historiques, le Blockhaus. A côté de ce monument, la commune dispose d'un patrimoine remarquable qui résulte à la fois de la qualité des équipements publics et de l'habitat privé mais aussi de son patrimoine identitaire. Le projet communal prévoit la préservation de ce patrimoine.

L'aménagement d'un parc bocager autour du centre bourg en lien avec le passage de la Liette constitue également un élément de mise en valeur de ce cadre de vie.

• Préserver un environnement de qualité

La commune d'Eperlecques se situe à la croisée de milieux biologiques diversifiés. Elle bénéficie d'une forte attractivité paysagère de par cette grande diversité et du fait de la présence d'éléments visuels qualitatifs : forêt d'Eperlecques et ses lisières, marais et étangs, et maillage bocager.

La préservation de cet environnement de qualité constitue un axe majeur du projet communal.

Le projet de la commune vise également à la préservation des coupures au sein du tissu urbain existant. Certaines coupures paysagères participent en effet à l'identité de la commune. Le but est d'éviter la banalisation des paysages et de maintenir le potentiel de liaisons biologiques.

Le territoire d'Eperlecques est marqué par un réseau d'eaux superficielles et souterraines important. La gestion de ces eaux représente l'un des enjeux du projet de territoire.

Du fait notamment de la présence du marais, le territoire d'Eperlecques est particulièrement exposé au phénomène d'inondation. Ces données sont intégrées au projet communal, de même que les zones inondées constatées sur la commune.

Eperlecques est concernée par la présence du périmètre de protection du point de captage communal situé au sud ouest du territoire. Le PLU intègre ces données.

Le projet communal identifie les talus qui jouent un rôle essentiel en termes de maîtrise des écoulements hydrauliques superficiels. Le PLU prévoit leur préservation.

Le projet communal intègre en outre les données du SAGE Audomarois notamment en ce qui concerne la suffisance de la ressource en potable pour permettre l'accueil de nouvelles populations.

IV. Justification du zonage et des dispositions réglementaires

IV. 1. Bilan des surfaces de zones

Le tableau ci-dessous présente le bilan des surfaces entre le Plan d'Occupation des Sols et le Plan Local d'Urbanisme.

	POS	Superficie au POS (ha)	PLU	Superficie au PLU (ha)	Evolution POS/PLU en %
Zones urbaines à vocation principale d'habitat et de services	UD	165,95	UD, UDp	162,53	- 2,06 %
Zones urbaines à vocation d'activités	–	–	UE, UEp	7,49	ns
			UEa	9,05	
			UEm	11,12	
Zones urbaines à vocation d'équipements ferroviaires	UH	12,07	–	–	ns
Zones urbaines à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif	–	–	UH	2,21	ns
Zones à vocation de constructions ou aménagements touristiques ou de loisirs	10UL	37,80	UL, ULp	38,86	+ 1,49 %
	20UL	0,49			
TOTAL Zones urbaines		216,31		231,26	+ 6,91 %

Zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat :	20 NA	11,96	1AU	11,61	- 2,92 %
Zones d'urbanisation future à vocation d'activités :	30 NA	7,26	2AUe	4,56	- 37,19 %
Zones d'urbanisation future à long terme :	50 NA	4,54	2AU	6,00	+ 32,16 %
Total Zones d'urbanisation future		23,76		22,17	- 6,69 %

Zones agricoles protégées	10 NC	948,56	A, Ap	977,98	- 4,57 %
	30 NC	76,26			
Zones naturelles protégées : carrières	20 NC	8,28	Nc, Ncp	7,78	ns
Zones naturelles protégées	20 ND	1276,83	N, Np	1295,43	+ 1,46 %
Zones naturelles d'habitat (résidences principales)	-	-	Nh, Nhp	15,38	ns
Total Zones naturelles		2309,93		2296,57	- 0,58 %

SUPERFICIE TOTALE :		2550		2550	
----------------------------	--	-------------	--	-------------	--

IV. 2. Justification des limites de zones

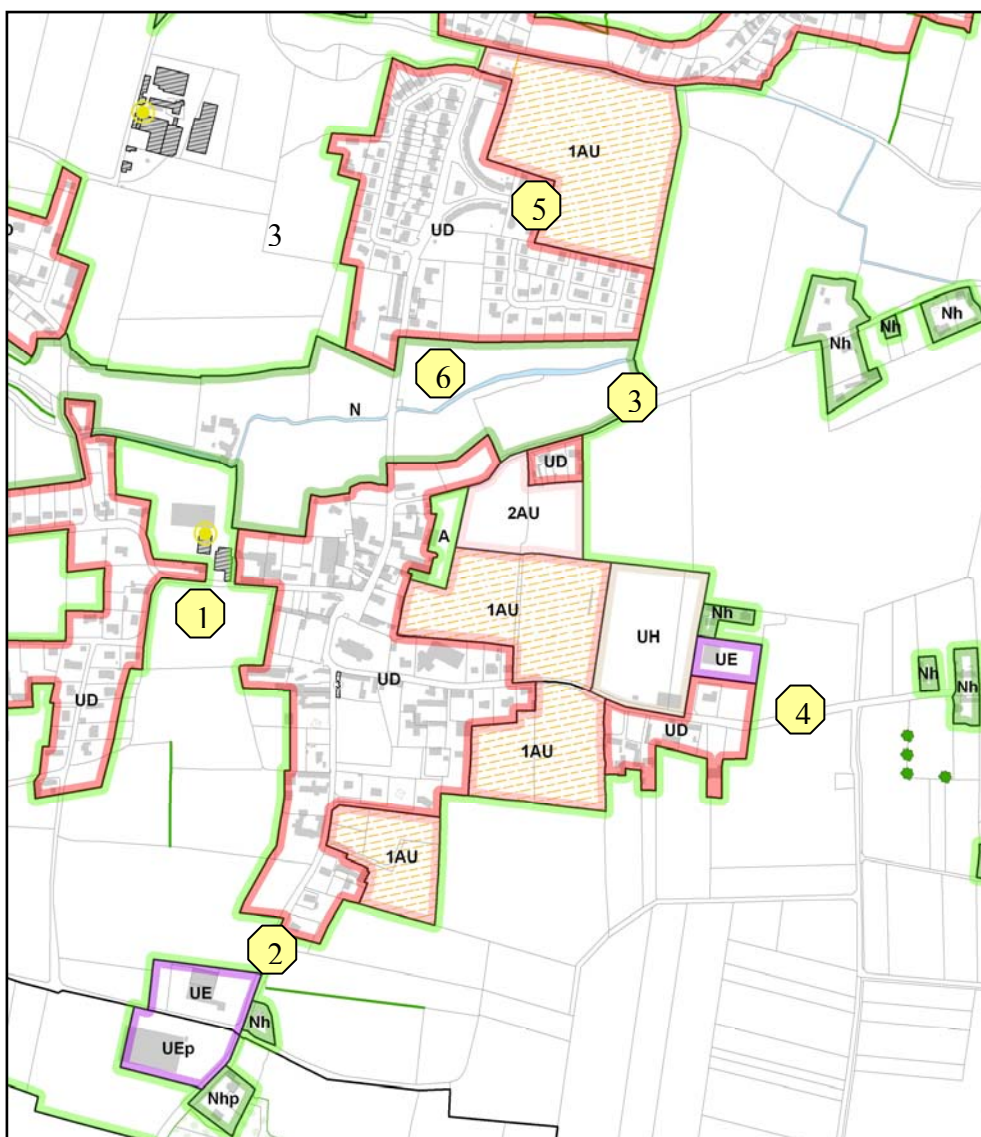
IV. 2. 1. Les zones urbaines

La définition des zones urbaines s'est basée essentiellement sur celles existantes au POS:

- les zones urbaines existantes au POS sont maintenues, il n'est pas prévu de déclassement de terrains, hormis dans le cas de contraintes agricoles.
- aucune extension de la zone urbaine n'est envisagée sur les hameaux.

Le développement urbain se concentre:

- de manière concentrique autour du centre bourg du village,
- de manière concentrique sur le hameau du Gandspette.



Sur le centre du village, la zone UD reprend majoritairement les limites de zone existantes au POS.

Au niveau de la rue de la Meulmotte (1), la zone urbaine reprend les limites du POS. Une coupure d'urbanisation est préservée. En effet, ce secteur est concerné par la présence d'une

exploitation agricole classée. L'exploitation agricole ainsi que son vis-à-vis sont donc repris en zone agricole et identifiées par un symbole au plan de zonage.

Sur la route de Moulle (2), la limite de la zone UD reprend les limites du POS. Les établissements Duriez sont repris en zone UE. Les constructions isolées existantes le long de cet axe en vis-à-vis de l'activité sont reprises en zone Nh afin de limiter le développement linéaire sur cette voie.

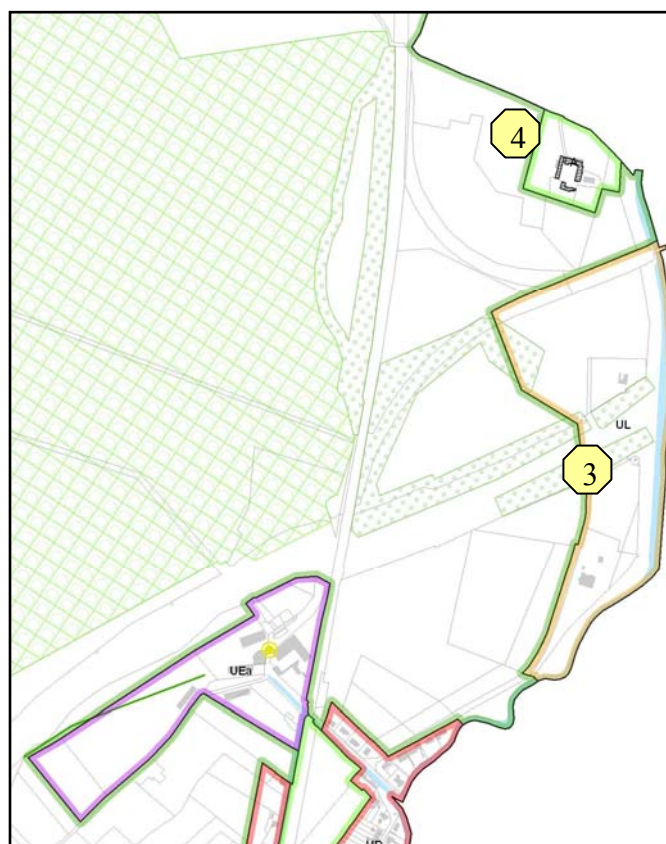
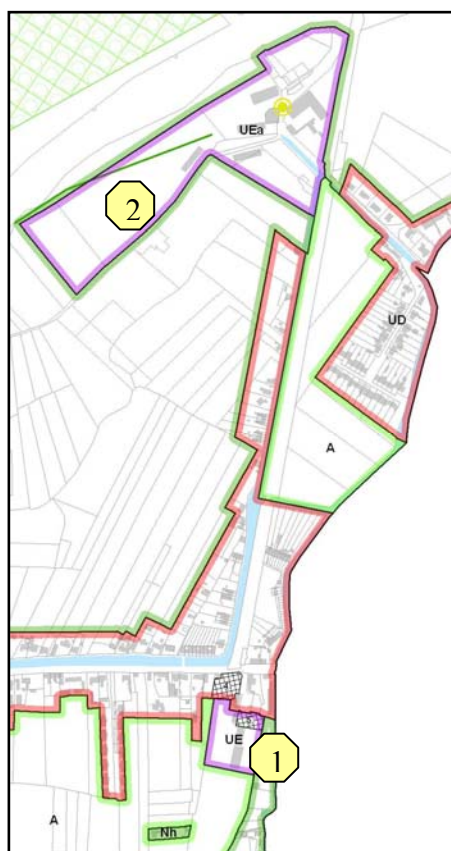
Sur la rue de Gravernersch (3), la zone UD reprend les limites du POS. Aucun développement n'est envisagé sur ce secteur.

Au niveau de la rue de la mairie (4), la limite de la zone UD demeure identique à celle du POS. Le stade est repris en zone UH (vocation d'équipements). Le bâtiment d'activités est repris en zone UE. Les constructions existantes sur l'arrière sont reprises en zone Nh afin de ne pas développer l'urbanisation sur ce secteur.

Sur le secteur de la Poste (5), la zone UD se limite à la reprise des constructions existantes. La coupure d'urbanisation est préservée entre le centre village et le secteur de la Poste. Ce secteur est repris en zone naturelle dans le but de préserver le bocage existant et de permettre l'aménagement d'un parc bocager autour du centre bourg (6).

Les habitations isolées en zone agricole sont reprises en zone Nh afin de conforter l'existant.

➤ Sur Bleue-Maison



Sur le hameau de Bleue-Maison, la zone UD se limite à la reprise des constructions existantes sur le secteur ainsi que les dents creuses. Aucun développement de l'urbanisation n'est

envisagé, du fait de la présence d'un aléa d'inondation. Cet aléa d'inondation est identifié par un encart sur le plan de zonage. Des prescriptions réglementaires sont en outre édictées dans ces secteurs.

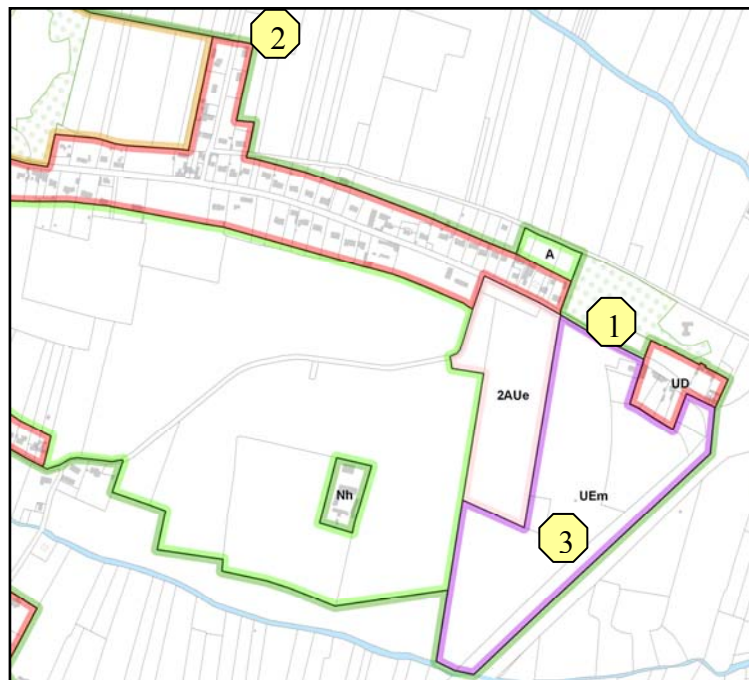
Les bâtiments d'activités situés à proximité de la gare sont repris en zone UE (1).

Le secteur UEa identifie une exploitation agricole exerçant une double activité, à la fois une activité agricole et une activité de négoce de matériaux. Le but de ce classement est de permettre le développement de ces deux activités. L'emprise de la zone UEa reprend l'emprise des bâtiments existants. La parcelle 28 est ajoutée à la zone UEa afin de permettre une extension de l'activité (2).

Les constructions isolées présentes en zone agricole sont reprises en Nh.

Au nord du hameau de Bleue-Maison, la zone UL reprend l'emprise du camping Le Ranch (3). L'exploitation agricole au nord est reprise en zone agricole (4).

➤ Entrée de commune sur la RD221 depuis Bleue- Maison



En entrée de commune depuis Bleue-Maison sur la RD221, la zone UD se limite à la reprise des constructions existantes le long de la voie et des dents creuses. Aucune extension de la zone urbaine n'est réalisée sur ce secteur. Sur ce secteur, la volonté communale est de reprendre les limites de zones existantes au POS (1).

Sur la rue des Sarts (2), la limite de la zone constructible est fixée aux dernières constructions existantes le long de la voie.

La profondeur de la zone UD est harmonisée par rapport au POS. Celle-ci est fixée à environ 50 mètres par rapport à la voie.

La zone UEm identifie la zone d'activités du Muguet (3). L'emprise de la zone UEm correspond à l'emprise de la ZAC du Muguet. Le secteur 2AUe identifie l'extension projetée

de la zone. Sur ce secteur un schéma d'aménagement a été réalisé dans le cadre de la ZAC afin de déroger aux prescriptions de la loi Barnier. Ce schéma est repris en orientation d'aménagement.

Les habitations isolées en zone agricole sont reprises en zone Nh au plan de zonage.

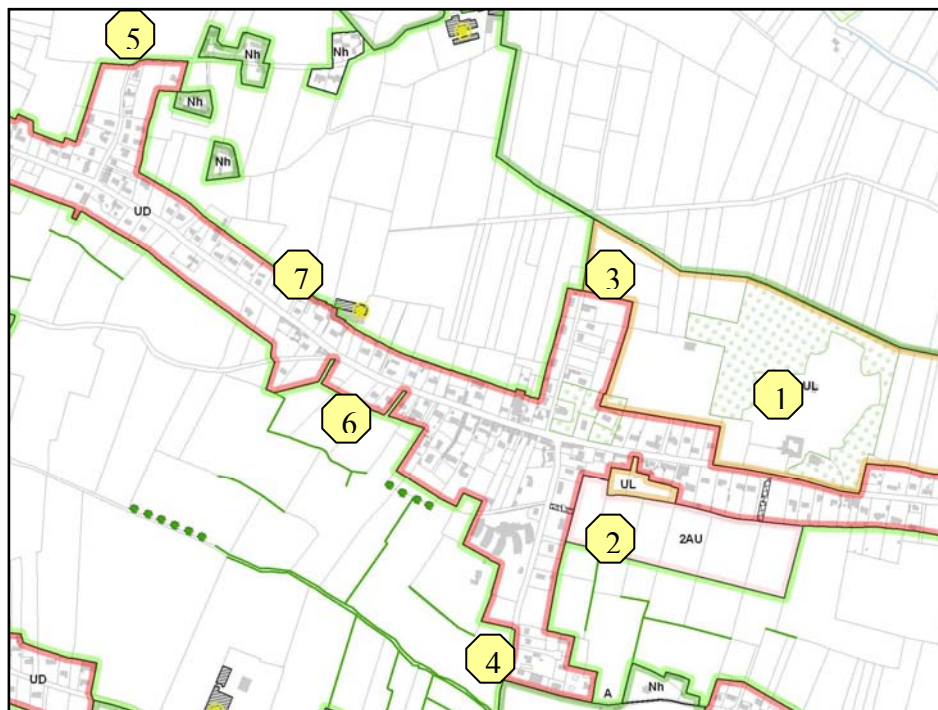
➤ Sur les Sarts



Le hameau des Sarts est maintenu en zone naturelle. Ce secteur est en effet concerné par la présence de la Znieff de type 1 Forêt d'Eperlecques et ses lisières. Aucun développement urbain n'est donc projeté sur ce secteur.

Le règlement de zone permet seulement de conforter les habitations existantes (extension, annexes et changement de destination).

➤ Sur le Gandspette



Sur le hameau du Gandspette, les limites de zone reprennent les limites du POS. La profondeur de la zone UD a été uniformisée à environ 50 mètres de profondeur.

Les secteurs UL identifient deux campings existants, le camping du Gandspette (1) et le camping le Quénelet (2).

Sur la rue de Graverwèghe (3), la limite de la zone UD est fixée aux dernières constructions existantes. Des fonds de parcelle sont maintenus en zone UD car ces parcelles ont fait l'objet de certificats d'urbanisme positifs.

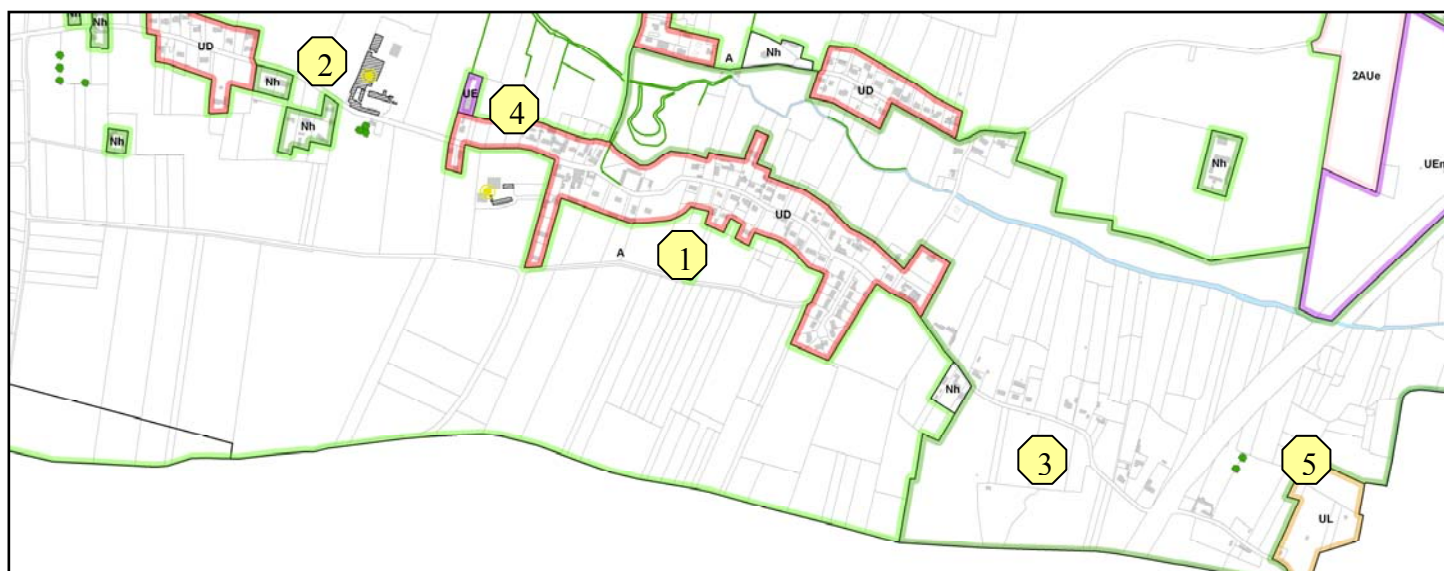
Au niveau de la RD207 (4), le PLU reprend les limites de zone du POS. La zone UD se limite aux constructions existantes et à leur vis-à-vis.

Sur la rue du Loosthoucq (5), la zone UD reste identique à celle du POS. Le vis-à-vis des constructions existantes est repris en zone UD car des permis ont été déposés sur ces parcelles. L'habitat dispersé est repris en zone Nh.

Les deux décrochés dans la zone UD identifient des passages de bête liés à l'activité agricole (6).

L'exploitation agricole classée est maintenue en zone agricole (7) et identifiée par un symbole au plan de zonage. Ce classement engendre un périmètre de protection de 100 mètres autour des bâtiments classés. Toutefois il a décidé de déroger à ce périmètre de protection conformément à l'article L111-3 du code rural et ainsi de maintenir les parcelles situées à l'intérieur de ce périmètre, qui constituent des dents creuses en zone UD. La volonté communale est en effet de permettre la constructibilité dans ce secteur, qui se trouve déjà dans un milieu fortement urbanisé. La Chambre d'Agriculture sera consultée pour tout dépôt d'autorisation d'urbanisme sur des parcelles situées à l'intérieur du périmètre de protection de l'exploitation agricole.

➤ Sur Hellebrouck



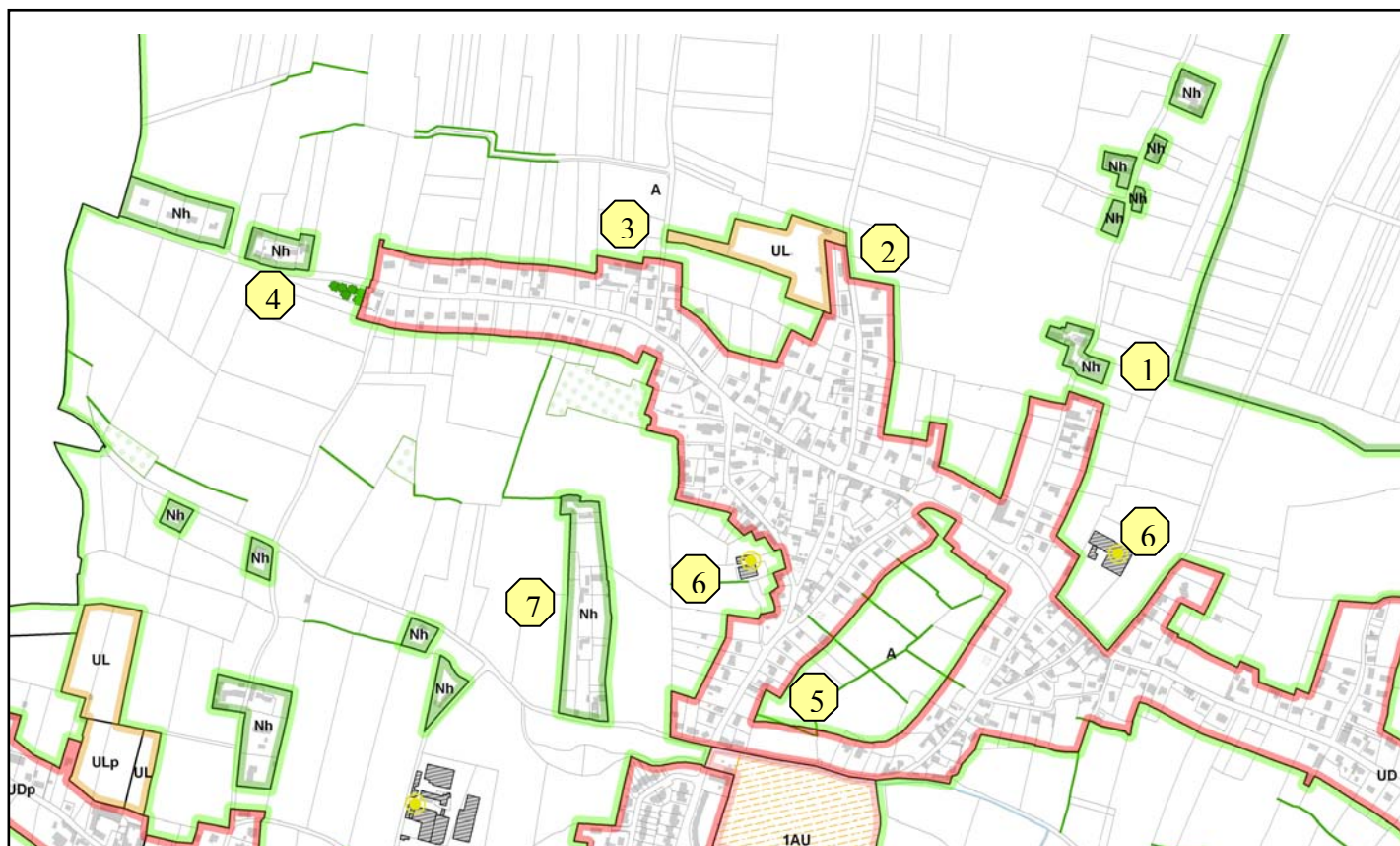
Sur le hameau de Hellebrouck, la zone UD reprend les limites de zone existantes au POS (1). La profondeur de la zone est toutefois harmonisée (environ 50 mètres). Le bâtiment d'activité existant sur ce secteur est repris en zone UE.

Les constructions isolées situées en zone agricole sont reprises en Nh (2). Les constructions isolées situées en zone naturelle sont maintenues en zone naturelle (3).

Les exploitations agricoles classées sont reprises en zone agricole et identifiées au plan de zonage par un symbole. Sur ce secteur, il a été décidé de déroger au périmètre de protection de l'ICPEa, conformément à l'article L.111-3 du code rural et de reprendre les dents creuses situées à l'intérieur de ce périmètre en zone UD. La volonté communale est de ne pas déclasser de terrains par rapport au POS. Les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les terrains situés à l'intérieur de ce périmètre seront donc soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture (4).

Le secteur UL identifie le camping de Houlle (5).

➤ Sur le Mont



Sur la rue de Nordstraete (1), la limite de la zone UD est fixée par rapport aux limites du POS. Le vis-à-vis est également maintenu en zone UD afin de ne pas déclasser de terrains par rapport au POS.

L'habitat dispersé en direction de la forêt est repris en zone Nh afin de stopper l'urbanisation en direction de la forêt.

Au niveau de la route d'Audruicq, les limites de la zone UD correspondent aux limites du POS et aux dernières constructions existantes le long de la voie. Le secteur UL identifie l'emprise du camping du Mont (2).

Sur la rue de Rabasstraëte (3), la limite de la zone UD est fixée aux dernières constructions existantes le long de la voie.

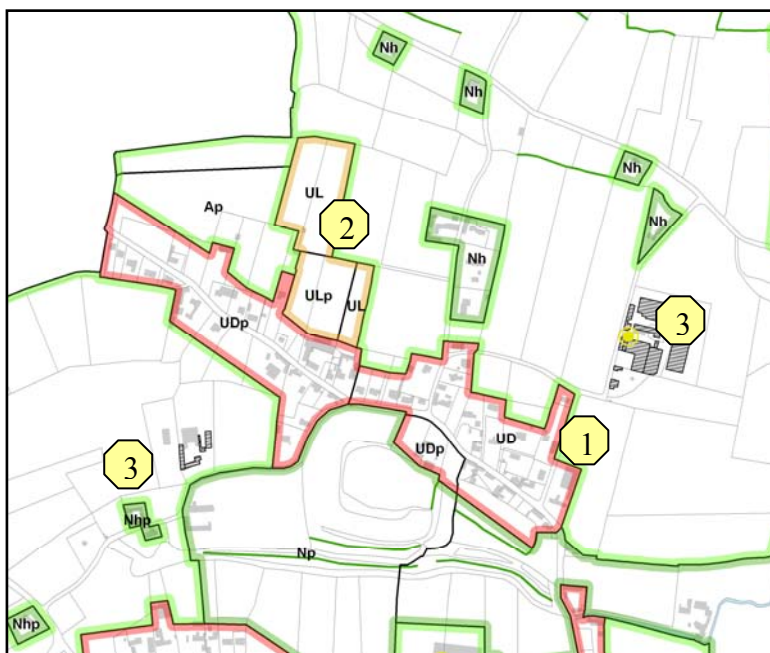
Le long de la RD221, la zone urbaine reprend les limites de zone existantes au POS. L'habitat dispersé situé en limite de la commune de Bayenghem-les-Eperlecques sont reprises en zone Nh. L'objectif de ce classement est de stopper la dynamique linéaire le long de la voie et de préserver la coupure d'urbanisation existante entre les communes d'Eperlecques et Bayenghem-les-Eperlecques (4).

Le long de la rue de Vosmette (5), la zone UD reprend les limites du POS. L'accès à la zone agricole pourra se faire à partir de la rue du Mont.

Les exploitations agricoles classées sont reprises en zone agricole et identifiées par un symbole (6). Sur cette exploitation, la commune souhaite déroger au périmètre de protection de l'ICPEa conformément à l'article L111-3 du code rural. Les dents creuses situées à proximité de l'exploitation agricole classée sont donc maintenue en zone UD. Ce classement tient compte de l'urbanisation déjà existante sur ce secteur. Les demandes d'autorisation concernant les parcelles classées en zone UD incluses dans le périmètre de protection d'une exploitation agricole classée seront soumises à l'avis de la Chambre d'Agriculture.

Les habitations isolées situées rue de Vosmette sont reprises en zone Nh (7).

➤ Sur la Meulmotte



Sur le hameau de la Meulmotte, la zone UD correspond dans sa grande majorité aux limites de zone existantes au POS. La profondeur de la zone UD a été réduite et harmonisée par rapport au POS.

La zone UD a été réduite au niveau de la rue du Pavillon. Le vis-à-vis est repris en zone agricole (1).

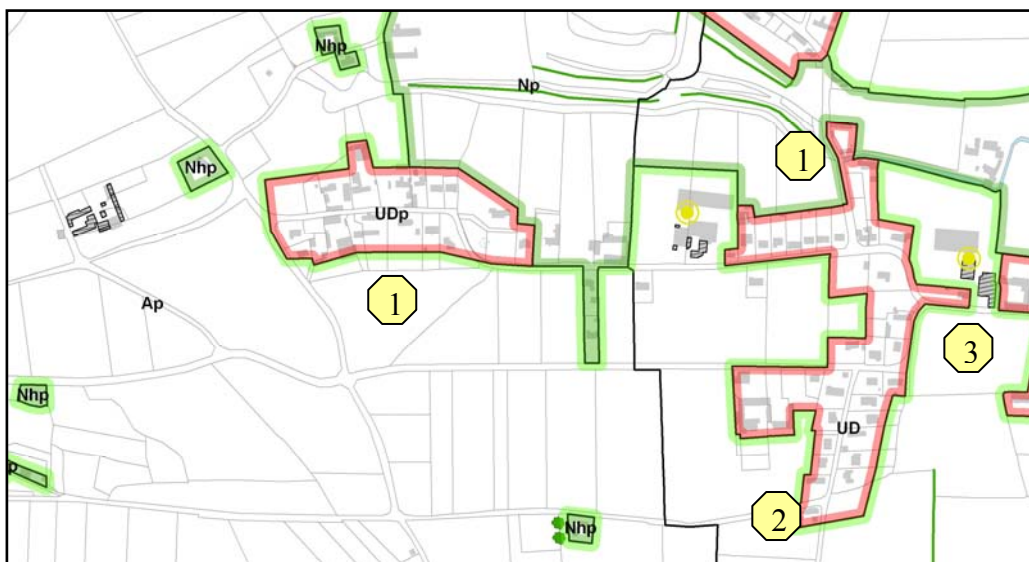
Le camping l'Archer est repris en zone UL (2).

Les exploitations agricoles identifiées sur ce secteur sont reprises en zone agricole (3). Un symbole permet de localiser les exploitations agricoles classées.

L'habitat dispersé est repris en zone Nh.

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage.

➤ Sur Westrove



Sur le hameau de Westrove, la zone UD se limite à la reprise des constructions existantes et de leur vis-à-vis (1).

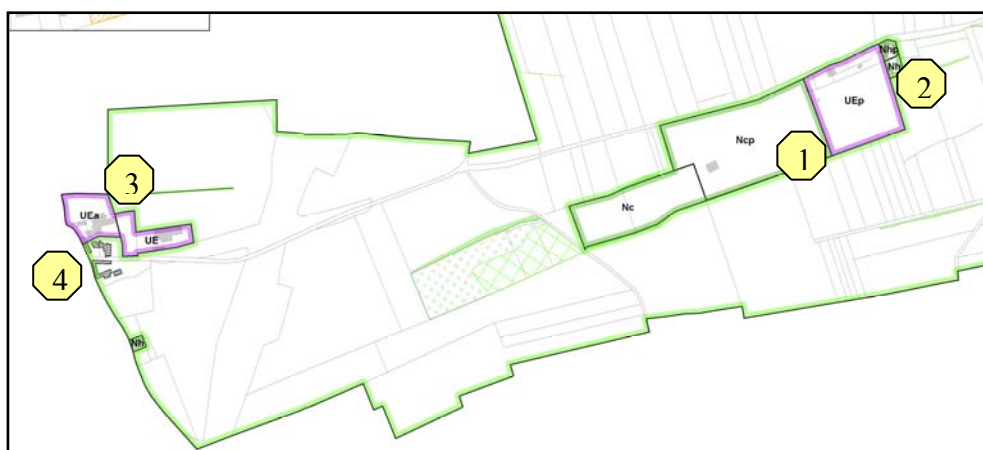
Au niveau de la rue de Contredique (2), la zone UD reprend les limites du POS. La construction située sur la rue de la Balance est également reprise en zone UD.

Sur la rue de la Meulmotte (3), la zone UD se limite à la reprise de la construction existante. L'exploitation agricole classée située rue de la Meulmotte est reprise en zone agricole.

L'habitat dispersé est repris en zone Nh.

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage.

➤ Sur Culem



Au niveau du hameau de Culem, l'activité de carrières est reprise en zone Nc (1). Cette zone naturelle a vocation à accueillir les activités liées à l'exploitation du sous-sol.

La zone UE identifie une centrale à béton. Les constructions isolées sont reprises en Nh (2).

Le secteur UE situé au sud ouest du hameau identifie la présence d'un artisan. Le périmètre de la zone UE reprend l'extension projetée de l'activité (3).

Le secteur UEa identifie une exploitation agricole exerçant une double activité, élevage de bovins et de faisans d'une part, et activité de travaux publics d'autre part. Le but de ce classement est de permettre le développement de ces deux activités (4)

L'élevage de chevaux est maintenu en zone agricole.

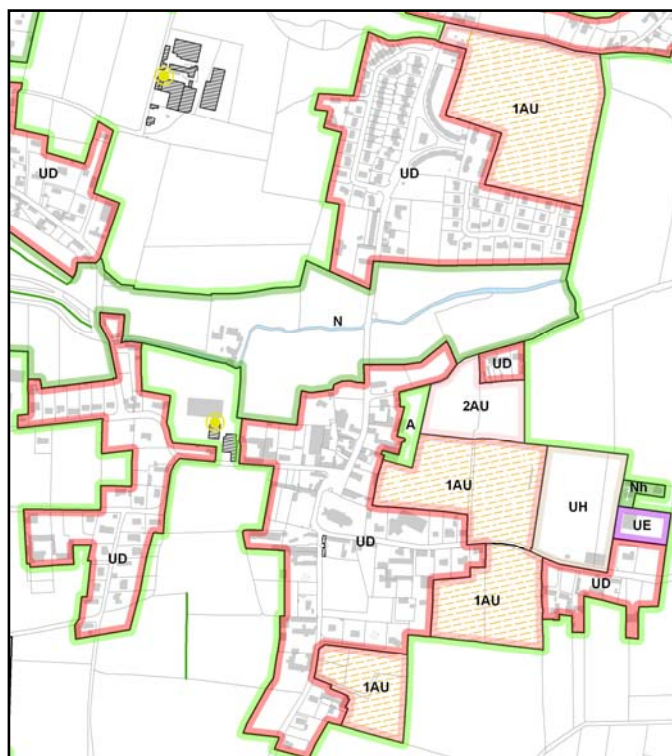
L'habitat dispersé est repris en Nh.

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage.

IV. 2. 2. Les zones d'urbanisation future

Les zones d'urbanisation à vocation mixte dégagées dans le cadre du PLU sont localisées au niveau du centre bourg et au niveau du hameau de Gandspette.

➤ Sur le centre bourg



Le projet communal prévoit le renforcement du centre bourg. C'est pourquoi plusieurs zones d'urbanisation future sont inscrites au plan de zonage.

Ces zones d'urbanisation représentent une superficie d'environ 13 hectares et se connectent au tissu urbain existant, à proximité immédiate des équipements et des commerces du centre.

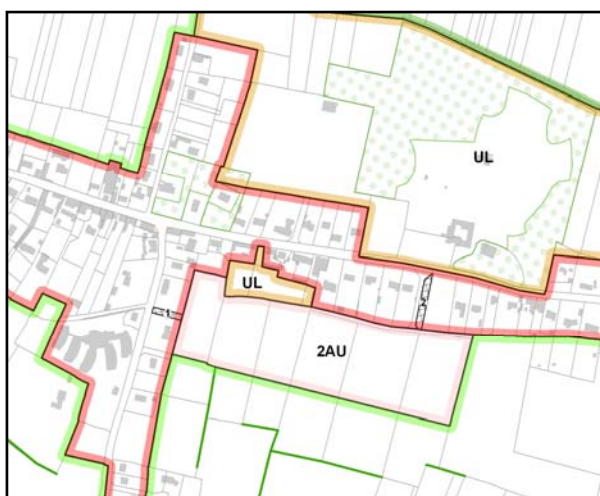
Ces secteurs font l'objet d'un phasage en zone 1AU et 2AU en fonction de la présence et de la suffisance des réseaux.

La zone A identifiée sur le centre bourg a pour objectif de protéger l'exploitation agricole située à proximité des zones d'urbanisation future afin de lui permettre un développement éventuel.

Au niveau de la Poste, le zonage du PLU reprend une zone d'urbanisation future existante au POS située dans la continuité des opérations récentes.

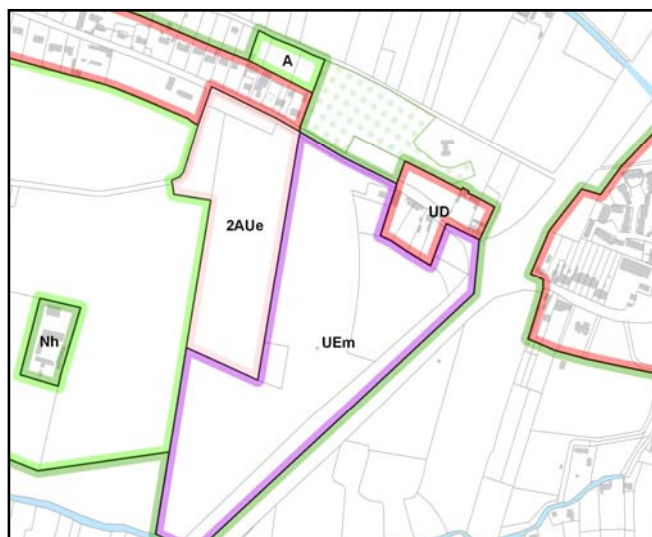
Ces secteurs reprennent majoritairement des zones d'urbanisation futures déjà inscrites au POS et se situe en plein de cœur de bourg à proximité des équipements, commerces et services.

➤ Sur le Gandspette



Une zone d'urbanisation future est dégagée au niveau du hameau du Gandspette. Ce secteur représente une superficie d'environ 4 hectares. Ce secteur est classé en zone 2AU du fait de l'insuffisance de réseaux. Il bénéficie de la proximité équipements (école), commerces et services.

➤ Sur la zone d'activités du Muguet

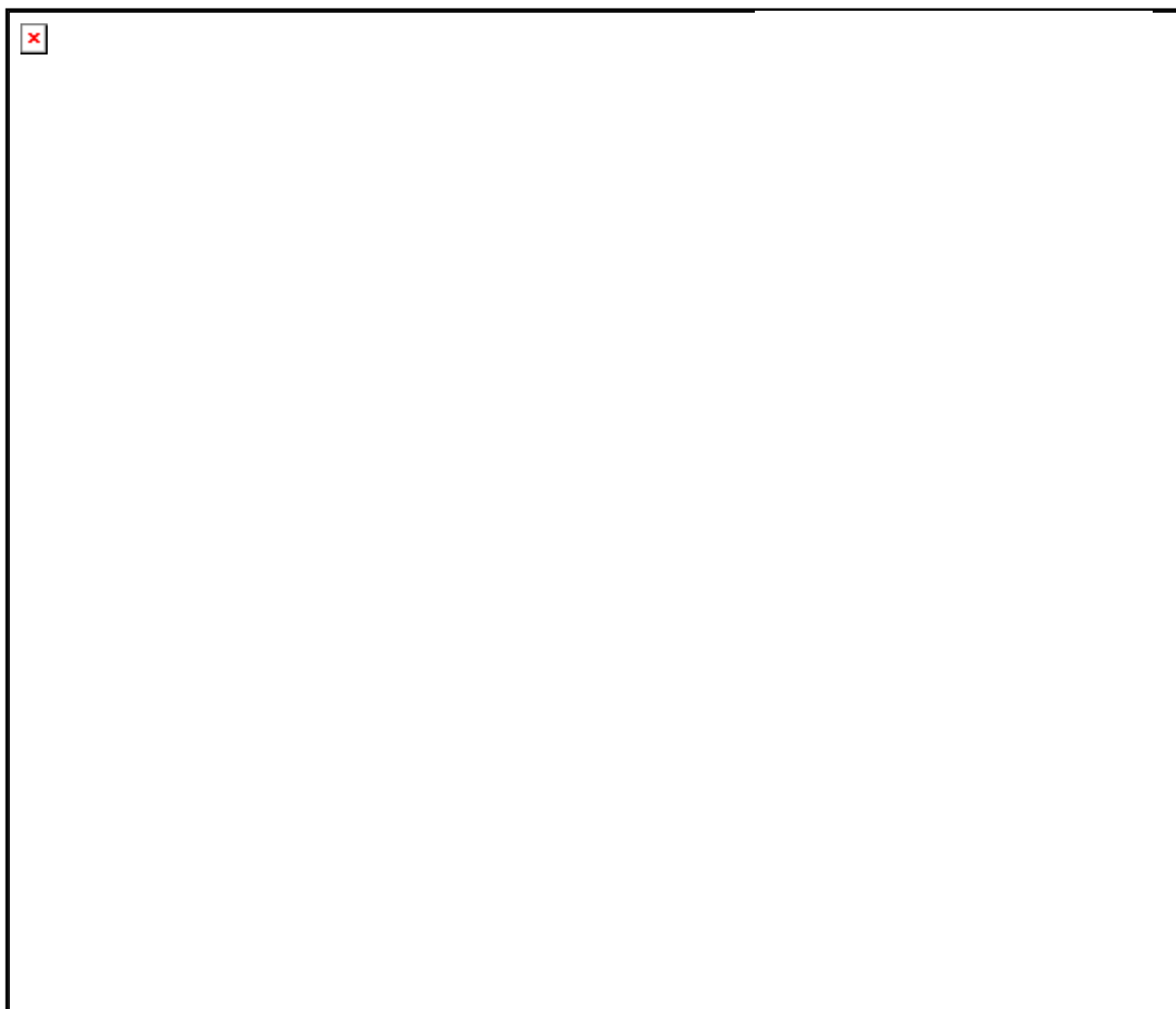


Le projet communal prévoit le confortement et l'extension de la zone d'activités du Muguet. Ce secteur bénéficie de la proximité d'infrastructures majeures. Un secteur 2AUe identifie l'extension projetée de la zone d'activités.

IV. 2. 3. Les zones naturelles

Le PLU classe en zone naturelle les grands ensembles naturels présents sur le territoire communal et notamment les milieux écologiques répertoriés :

- la Znieff de type 1 : la Forêt d'Eperlecques et ses lisières,
- la Znieff de type 1 : le marais de Warland et les étangs de la Musardière.



Un sous-secteur Nc identifie une zone de carrières, située au niveau du hameau de Culem.

IV. 2. 4. Les zones agricoles

La zone A identifie les zones à vocation agricole du territoire où l'implantation de constructions en lien avec l'activité agricole est possible mais strictement encadrée.

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les exploitations agricoles sont reprises en zone agricole au plan de zonage. Les exploitations agricoles classées sont identifiées par un symbole au plan de zonage.

Les constructions isolées, non liées à l'activité agricole, sont reprises en zone Nh.

IV. 3. Justification des dispositions réglementaires attachées au zonage

IV. 3. 1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (U) regroupent « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » Il s'agit de zones mixtes à vocation principale d'habitat et d'équipement mais pouvant également accueillir des activités (commerces de proximité notamment).

La zone UD

Présentation de la zone

La zone UD identifie le tissu urbain de la commune. La zone UD regroupe à la fois le tissu urbain du centre bourg et celui des hameaux.

La zone UD présente une certaine diversité dans la typologie des constructions et de densité de l'habitat. Le règlement de zone prend en compte cette diversité.

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Il s'agit d'une zone urbaine mixte ayant principalement vocation à accueillir les constructions à usage d'habitation, d'activité ou d'équipement public. Les principaux éléments réglementaires de la zone sont présentés ci-dessous.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

• Article UD 6

Le tissu urbain de la commune est relativement diversifié, notamment par rapport à l'implantation des constructions sur les parcelles. Le règlement prend en compte cette diversité et apporte une certaine souplesse quant aux règles d'implantation des constructions.

En zone UD, les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec une marge de recul de 5 mètres par rapport à l'alignement. Cependant, lorsque dans la portion de rue considérée, la majorité des constructions est implantée soit à l'alignement, soit avec une marge de recul d'une profondeur sensiblement uniforme, l'autorité chargée de la délivrance du permis de construire peut imposer au pétitionnaire la limite d'implantation.

En outre, les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum des cours d'eau classés wateringues.

Les constructions comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur occupation doivent être implantées à une distance minimum de 25 mètres mesurée à partir du rail extérieur en bordure de la voie ferrée Calais/Saint-Omer/Hazebrouck.

- Article UD7

En front à rue, l'implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire. Au delà d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de l'alignement ou de la limite d'emprise de la voie privée, la possibilité de s'implanter à l'alignement est encadrée afin d'éviter une densification trop importante des fonds de parcelle et de limiter l'impact des constructions sur les fonds voisins, notamment en termes d'ensoleillement. La marge d'isolement doit alors respecter la règle $H \leq 2L$ sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies et à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

Importance des constructions :

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur.

- Article UD10

L'article UD10 prévoit une règle de hauteur relative et une hauteur absolue.

Concernant la hauteur relative, la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne devra pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$). Des adaptations sont toutefois possibles en fonction de certains cas particuliers.

Les dispositions relatives à la hauteur des constructions prennent en compte le caractère rural de la commune et le gabarit des constructions présentes sur la commune.

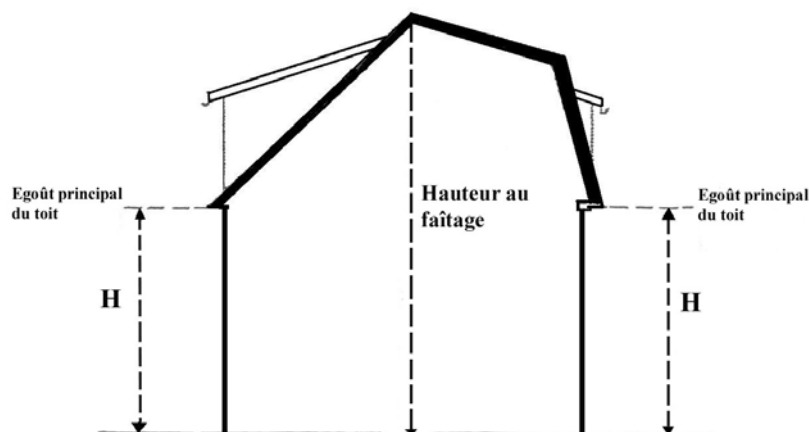
Le soubassement des constructions à usage d'habitation ne devront pas excéder la hauteur de 0,5 mètre au dessus du sol naturel avant aménagement.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement ne pourra dépasser à l'égout du toit :

- 3 mètres dans le cas d'une construction ne comportant qu'un rez-de-chaussée
- 5,50 mètres dans le cas d'une construction comportant un rez-de-chaussée plus un étage droit.

Les constructions ne pourront comporter qu'un seul étage aménagé sous combles.

L'objectif est de maîtriser la hauteur des constructions tout en laissant une certaine souplesse dans la gestion des volumes de la construction.



Aspect des constructions :

- Article UD11 :

Le règlement de la zone UD prend en compte la diversité des typologies d'habitat sur le territoire. Le règlement de la zone UD prévoit donc des préconisations différentes en fonction de ces typologies, constructions traditionnelles du marais, ou constructions nouvelles et extensions.

Le but du règlement est de préserver le caractère des constructions traditionnelles du marais dans le cas de restauration ou d'extension des bâtiments. Le règlement se veut plus souple pour les constructions nouvelles en assurant une plus grande liberté et recherche architecturale.

L'article 11 de la zone UD met également en avant la volonté de promouvoir les dispositifs d'énergie renouvelable.

La zone UE

Présentation de la zone

Cette zone est destinée à regrouper les établissements et activités dont la présence est admissible en continuité des quartiers d'habitation. La zone UE regroupe différentes activités présentes sur le territoire d'Eperlecques, comme notamment l'entreprise Duriez.

Un sous-secteur UEa reprend le périmètre des exploitations agricoles exerçant une double activité, à la fois agricole et de travaux publics ou de négoce de matériaux.

Un secteur UEm identifie la zone d'activités du Muguet. Le règlement de ce secteur reprend les dispositions réglementaires du règlement de la ZAC du Muguet.

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Type d'usage du terrain :

Dans le sous-secteur UEa, qui correspond aux exploitations agricoles exerçant une double activité, sont autorisées la création, l'extension et l'amélioration de bâtiments agricoles liés à une exploitation agricole existante.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- Article UE 6

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies. Peuvent toutefois être admises sur les marges de reculement des constructions qui ne sont pas à usage industriel, tels que pavillons de gardiens, bureaux, services sociaux, coffrets techniques, à condition que par leur implantation et leur volume,

elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements.

- Article UE 7

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à 5 mètres.

Les constructions doivent en outre être implantées à 7 mètres minimum des cours d'eau classés wateringues et à 5 mètres des cours d'eau nécessitant un curage régulier cartographiés en annexe du règlement.

Les constructions comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur occupation doivent être implantées à une distance minimum de 25 mètres mesurée à partir du rail extérieur en bordure de la voie ferrée Calais/Saint-Omer/Hazebrouck.

Importance des constructions :

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur et par l'emprise au sol.

- Article UE9

L'emprise au sol des constructions de toute nature établies en superstructure ne peut excéder 75 % de la surface de l'unité foncière.

- Article UE10

L'article UE10 prévoit une règle de hauteur relative et une hauteur absolue.

Concernant la hauteur relative, les constructions devront respecter la règle $H \leq L$. La hauteur absolue des constructions ne devra pas excéder 13 mètres.

La zone UH

Présentation de la zone

Cette zone est principalement affectée aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif. C'est pourquoi le règlement de zone demeure assez souple.

Seules les dispositions spécifiques à la zone UH sont ici précisées.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- Article UH 6

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres de la limite d'emprise des voies.

- Article UH 7

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives.

La marge d'isolement des constructions en zone UH doit respecter la règle ($H \leq 2L$), sans que cette distance soit inférieure à 5 mètres.

Importance des constructions :

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur.

- Article UH10

Il n'est pas fixé de règles de hauteur pour les constructions édifiées en zone UH.

La zone UL

Présentation de la zone

Cette zone est destinée à recevoir des constructions ou des aménagements répondant aux besoins de la fréquentation touristique et de loisir, tels que parcs résidentiels de loisirs, terrains de camping, caravanning, installations à usage sportif, récréatif, d'hébergement, de restauration...

La zone UL reprend les différents campings de la commune.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- Article UL 6

Toutes les constructions et installations doivent être implantées avec une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

En outre, toutes les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimum de 7 mètres des voies d'eau classées wateringues et de 10 mètres des limites du domaine fluvial.

- Article UL7

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, d'une installation ou d'une habitation légère de loisir au point le plus proche des limites séparatives de l'unité foncière ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points et jamais être inférieure à 3 mètres.

Importance des constructions

L'importance des constructions est encadrée par l'emprise au sol et par les règles de hauteur des constructions.

- Article UL9

Dans les parcs résidentiels de loisir, l'emprise au sol maximum des chalets ou constructions assimilées est fixée à 70 m².

- Article UL10

L'article UL10 prévoit une règle de hauteur relative et une hauteur absolue.

Concernant la hauteur absolue, la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).

Concernant la règle de hauteur absolue des constructions, le règlement prévoit des règles différentes en fonction des types de construction.

La hauteur d'une construction d'habitation, destinée au gardiennage, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 5,50 mètres mesurés à l'égout de la toiture. Les constructions peuvent comporter au maximum un étage aménagé sous combles.

La hauteur absolue est de 6 mètres maximum pour les chalets et autres constructions assimilées.

La hauteur absolue comptée du sol naturel avant aménagement est de 9 mètres maximum pour les autres constructions ou équipements, avec une tolérance de 50 centimètres pour l'adaptation au terrain.

III. 1. 2. Les zones à urbaniser

Présentation de la zone

Les zones 1AU et 2AU localisent les secteurs destinés à l'urbanisation future de la commune. Il s'agit de zones mixtes dont la principale destination est l'habitat, mais pouvant également accueillir des activités complémentaires à ces zones (commerces, bureaux, artisanat) ou des équipements publics.

La distinction entre la zone 1AU et 2AU résulte de la suffisance ou non des réseaux (eau potable, assainissement, voirie) à la périphérie immédiate de la zone.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est soumise à modification du document d'urbanisme et à renforcement des réseaux à la périphérie immédiate des zones. Le règlement de cette zone sera précisé lors de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Un secteur 2AUe identifie l'extension projetée de la zone d'activité du Muguet.

Les dispositions du règlement de la zone 1AU reprennent majoritairement les dispositions du règlement de la zone UD.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- Article 1AU6 :

Les règles d'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques encadrent les possibilités de construction notamment pour les constructions à destination d'habitation.

Comme en zone UD, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou avec une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies existantes ou à créer.

Les constructions doivent en outre être implantées à 7 mètres des berges des rivières wateringues.

- Article 1AU7

Comme en zone UD, dans une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement, les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives.

Au-delà de cette bande de 20 mètres, la possibilité de s'implanter à l'alignement est encadrée afin d'éviter une densification trop importante des fonds de parcelle et de limiter l'impact des constructions sur les fonds voisins, notamment en termes d'ensoleillement. Dans ce cas, la marge d'isolement des constructions devra respecter la règle $H \leq 2L$ sans que cette distance soit inférieure à 3 mètres dans le cas d'un mur percé de baies et à 2 mètres dans le cas d'un mur aveugle.

Importance des constructions :

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur et par les règles d'emprise au sol des constructions.

- Article 1AU9

Le taux d'imperméabilisation ne pourra excéder 70% de l'unité foncière.

- Article 1AU10

Les règles de hauteur en zone 1AU reprennent les dispositions applicables en zone UD.

III. 3. Les zones agricoles

Présentation et justification de la zone

La zone A identifie les zones à vocation agricole du territoire où l'implantation de constructions en lien avec l'activité agricole est possible mais strictement encadrée.

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

Les constructions autorisées à l'intérieur de la zone sont les constructions et installations indispensables à l'activité agricole ainsi que les constructions réputées agricoles en vertu de l'article L.311-1 du code rural.

Règles d'implantation des constructions sur la parcelle :

- Article A 6

Les constructions à usage d'habitation et les installations à usage agricole doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies. Cette marge de recul peut être réduite pour les extensions de bâtiments existants et pour permettre le prolongement de ceux-ci.

Toutefois, pour les extensions de bâtiments existants et pour permettre le prolongement de ceux-ci, la marge de recul peut être réduite.

En outre, les constructions doivent être implantées à 7 mètres minimum des cours d'eau classés wateringues et à 5 mètres des cours d'eau nécessitant un curage régulier.

Les constructions comportant des pièces habitables ou qui leur sont assimilables de par leur occupation doivent être implantées à une distance minimum de 25 mètres mesurée à partir du rail extérieur en bordure de la voie ferrée Calais/Saint-Omer/Hazebrouck.

- Article A7

La marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié en limite séparative doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$) sans que cette distance soit inférieure à 4 mètres.

Les établissements d'élevage relevant du régime des installations classées doivent être éloignés des zones urbaines d'habitat et des zones d'urbanisation future d'habitat conformément à la réglementation en vigueur.

Importance des constructions :

L'importance des constructions est encadrée par les règles de hauteur et d'emprise au sol.

- Article A9

La surface imperméabilisée doit être inférieure à 40% de la surface de l'unité foncière.

- Article A10

Les bâtiments agricoles ne peuvent excéder 13 mètres de hauteur. Pour les constructions à usage d'habitation la hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 5,50 mètres mesurés à l'égout de la toiture, comme en zone UD. Les constructions peuvent comporter au maximum un étage aménagé sous combles.

Cette hauteur mesurée à l'égout de la toiture est ramenée à 3 mètres maximum dans le cas d'une construction ne comportant qu'un rez-de-chaussée.

III. 4. Les zones naturelles

Présentation de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages. Les possibilités de construction y sont très limitées.

La zone naturelle reprend les milieux d'intérêt écologique majeurs existants sur la commune.

Le sous-secteur Nh identifie l'habitat isolé non lié à l'activité agricole recensé en zone agricole. Les possibilités de construction y sont limitées. Il s'agit de permettre le confortement et l'extension des constructions existantes. La création de bâtiments annexes (garages, abris de jardin...) n'a pas d'incidence sur l'environnement de la zone et peut donc également être autorisée.

Un secteur Nc reprend une zone naturelle destinée à accueillir les activités liées à l'exploitation du sous-sol.

L'indice p identifie le périmètre de protection rapprochée du captage présent sur le territoire communal.

Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

En zone naturelle sont autorisés les équipements et constructions publics compatibles avec la destination de la zone, et leurs extensions, les abris pour animaux ainsi que pour les constructions existantes :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation,
- La création de pièces supplémentaires à des habitations existantes destinées à une amélioration justifiée des conditions d'habitabilité pour les occupants et n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- La reconstruction de bâtiments sinistrés.
- La construction de bâtiments annexes ou de dépendances,
- Les affouillements et exhaussements du sol pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, les piscines,
- Les travaux ayant pour effet de changer la destination de bâtiments existants (tels que la transformation en gîtes ruraux, salles de réception, ateliers d'artisanat) dans la mesure où il n'y a pas incompatibilité avec la vocation de la zone.

En secteur Nc sont autorisés :

- les exploitations de carrière dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et à condition que soient imposées toutes les prescriptions utiles pour protéger la nappe phréatique et permettre la réutilisation des terrains,
- Les bâtiments liés à l'exploitation des carrières,
- Les constructions à usage principal d'habitation destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien et le gardiennage des établissements autorisés.

- Article N6

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, 7 mètres minimum des cours d'eau classés wateringues et du domaine public fluvial.

IV. 4. Justification des autres éléments réglementaires

IV. 4. 1. La protection des éléments naturels et des zones à risque

La protection des éléments naturels

Le PLU met en avant la qualité environnementale et paysagère du site d'Eperlecques.

Les milieux d'intérêts écologiques majeurs de la commune sont repris en zone naturelle au plan de zonage :

- forêt d'Eperlecques et ses lisières,
- marais de Warland et étangs de la Musardière.

Les éléments paysagers sont identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'Urbanisme :

- boisements,
- haies, bande arbustive, alignement d'arbre à préserver,
- arbres à préserver,
- talus à préserver.

La protection des zones à risque

La commune d'Eperlecques est particulièrement concernée par les risques d'inondation. La commune est reprise à l'atlas des zones inondables et la commune présente également des zones inondées constatées par les services de la DDE.

Des zooms réalisés sur le plan de zonage permettent d'identifier ces secteurs à risque. En outre, aucun développement de l'urbanisation n'est envisagé sur ces secteurs.

IV. 4. 2. Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont prévus sur le territoire au bénéfice de la commune. Ces emplacements réservés concernent :

- une création de voirie,
- un élargissement de voirie,
- une sécurisation de carrefour,
- la réalisation de stationnement.

IV. 4. 3. Les bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé

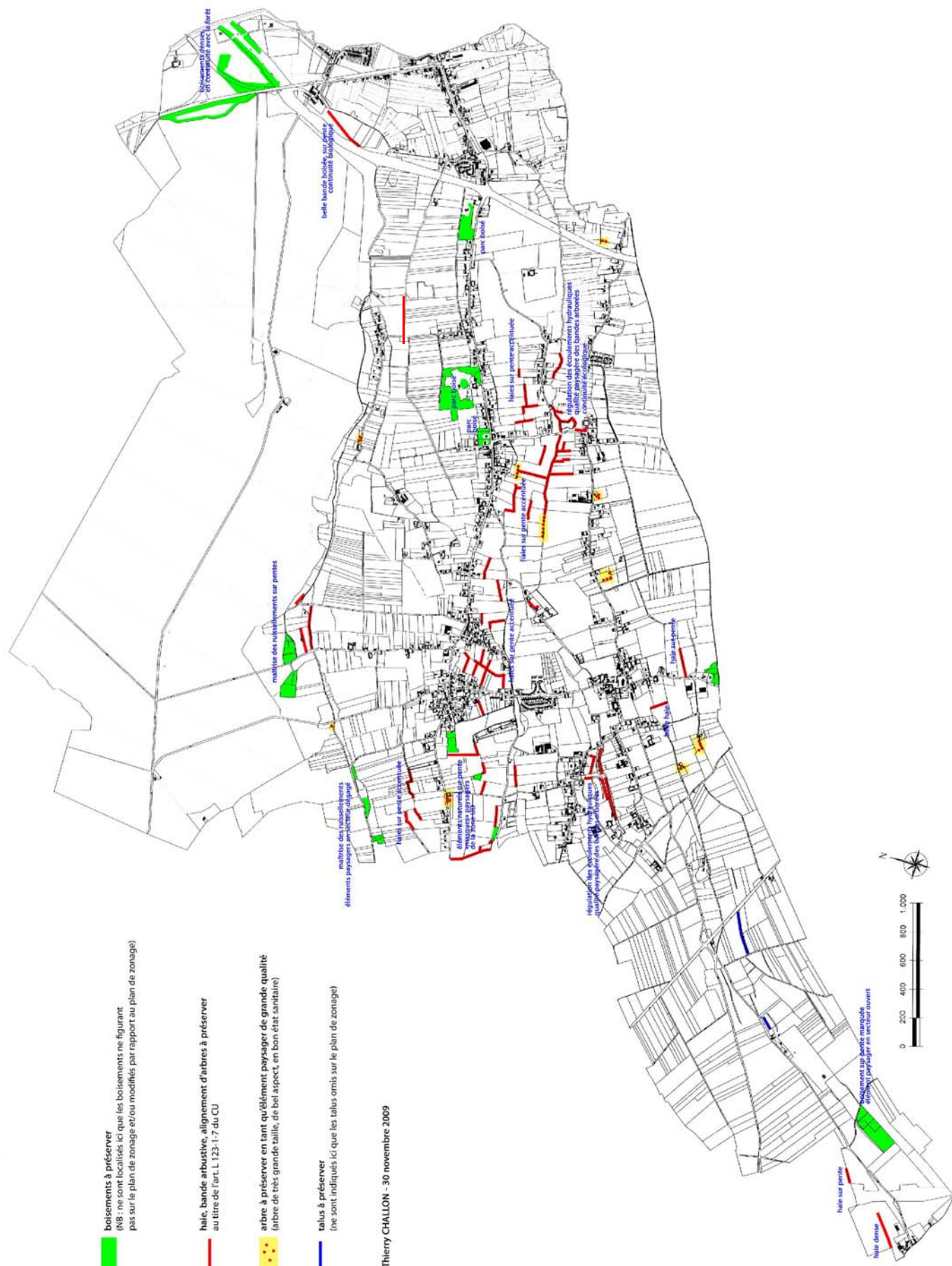
L'article L123-3-1 du Code de l'urbanisme précise que :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Eperlecques compte un nombre important d'exploitations agricoles sur son territoire. La plupart sont reprises en zone agricole. Les exploitations agricoles classées sont identifiées au plan de zonage.

Le règlement de la zone agricole permet le changement de destination de bâtiments agricoles, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole. La nouvelle destination est vouée à une des occupations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants...), bureau,

La cartographie infra identifie les éléments paysagers à préserver dans le cadre du PLU.



V. Incidence du projet sur l'environnement, modalités de sa préservation et de sa mise en valeur

Cette partie du rapport de présentation évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et expose la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Cette évaluation porte sur les points suivants :

- les grands ensembles naturels,
- les risques naturels,
- la ressource en eau,
- les paysages,
- les risques « technologiques », nuisances et pollutions.

Les orientations générales du Plan Local d'Urbanisme sont définies par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui les organise selon trois orientations majeures :

- axe 1 : assurer un développement urbain mesuré de la commune,
- axe 2 : préserver et valoriser le cadre de vie,
- axe 3 : préserver un environnement de qualité.

La volonté de préserver l'environnement local est affirmée dans les orientations du PLU, limitant par conséquent leurs incidences induites :

- en localisant les futurs développements urbains (habitat, activités économiques) dans la continuité immédiate des tissus urbains préexistants, dans le cadre d'une gestion économe et équilibrée du territoire conforme à l'article L. 121-1 ou L. 122-1 du Code de l'Urbanisme.
- en protégeant strictement les zones à fort potentiel écologique et les continuités biologiques.
- en intégrant les contraintes fortes liées à la présence de secteurs inondables.
- en prenant en compte la présence de points de captage d'eau potable.
- en assurant la préservation et la mise en valeur de paysages « emblématiques » à l'échelle régionale : massif forestier et ses lisières, marais Audomarois, ensembles bocagers.

Ce parti d'aménagement est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement : en effet, même si le développement de l'urbanisation est prévu en renforcement des tissus urbains actuels, en évitant les extensions urbaines massives, les nouvelles zones constructibles se situent pour l'essentiel sur des terrains aujourd'hui non urbanisés.

Les incidences prévisibles sur l'environnement sont donc présentées ci-après, ainsi que la manière dont l'ensemble du document d'urbanisme prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement. L'objectif est de limiter les incidences potentielles négatives et de renforcer, lorsque cela est possible et pertinent, les incidences positives.

Cette analyse est réalisée pour chacune des thématiques de l'environnement, au regard des enjeux environnementaux précédemment identifiés dans l'état initial de l'environnement.

V. 1. Incidence du PLU sur les grands ensembles naturels, modalités de leur prise en compte dans le document

Rappel du contexte écologique communal

La commune se situe à la croisée de milieux biologiques diversifiés. Le diagnostic environnemental préalable a mis en évidence les principaux éléments suivants :

- forêt des zones marécageuses et tourbeuses dans les zones les plus hydromorphes du marais (aulnaie et saulaie)
- forêt poldérienne à aulnes, ormes et frênes élevés dans les autres parties du marais
- forêt mésophile et neutrocline à chênes pédonculés, charmes et frênes nuancée d'éléments hygrophiles sur les versants et les plateaux qui dominent le marais (argiles, argiles sableuses, argiles limoneuses).
- forêt mêlée de hêtres, chênes, charmes, frênes ("Fagion" et "Fraxino-Carpinion") et hêtraie du "Fraxino-Carpinion" sur les terrains limono-craeux.

La commune présente plusieurs milieux biologiques répertoriés, au potentiel écologique important :

- ZNIEFF n°23-06, de type 1 : forêt d'Éperlecques et ses lisières,
- ZNIEFF n°23-07, de type 1 : marais de Warland et étangs de la Musardièrre,
- site d'intérêt communautaire «Natura 2000» FR3100495 : «prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants».

La partie sud-est de la forêt d'Éperlecques est classé en site Natura 2000 au titre de la directive européenne «habitat». Il correspond à un système forestier établi sur un versant voisin du marais Audomarois. Le Département dispose sur ce site et sur ses abords d'un droit de préemption dans le cadre des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Les secteurs les plus riches en espèces et les plus diversifiés correspondent :

- au massif forestier de la forêt d'Éperlecques et ses lisières («zone d'échanges» écologiques importantes),
- au marais Audomarois (milieux aquatiques, milieux humides)
- aux secteurs bocagers qui se situent dans les parties basses de la commune et/ou entourent généralement les zones habitées (village, hameaux).

Des liaisons biologiques sont toujours fonctionnelles : elles permettent des échanges écologiques entre les zones boisées, les zones humides et les secteurs de pâtures : le maillage bocager constitue un maillon essentiel de ces continuités, ainsi que les cours d'eaux et fossés. La continuité de ces zones d'échanges est de plus en plus menacée, du fait de la présence de tissus urbains linéaires, du passage d'axes de communication, de l'intensification de l'agriculture.

Menaces : urbanisation mal maîtrisée, pratiques agricoles (mise en culture de pâtures, intensification).

Incidences prévisibles du PLU sur les grands ensembles naturels, modalités de leur prise en compte

Incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000 FR3100495 et les ZNIEFF de type 1 :

Le PLU met en place des dispositions pour assurer la stricte préservation de l'ensemble du massif forestier et de ses lisières (dont le site Natura 2000) :

- les orientations du PADD fixent pour objectif de préserver les milieux biologiques remarquables de la forêt d'Éperlecques : zone boisée, franges forestières, site Natura 2000
- le plan de zonage classe les parcelles concernées en zone naturelle N, strictement protégées. Ce classement débord largement au-delà des limites du massif boisé proprement-dit, de manière à préserver les échanges écologiques existant entre la forêt et ses abords (prairies plus ou moins bocagères, bosquets, zones humides, cultures) : la zone N correspond aux limites des ZNIEFF n°23-06 (forêt) et 23-07 (marais)
- quelques éléments naturels majeurs disposent d'une protection au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme, notamment en tant que «maillons» de continuités écologiques : haies, bandes boisées, bosquets.

Le classement en zone N assure par lui-même la stricte préservation des milieux naturels concernés. Les orientations du PLU n'entraîneront donc aucune incidence directe sur ces milieux écologiques.

À l'intérieur des ZNIEFF de type 1, les parcelles bâties isolées, ainsi que le blockhaus d'Eperlecques et les habitations voisines sont systématiquement classés en zone N, empêchant la progression de l'urbanisation aux abords des lisières forestières.

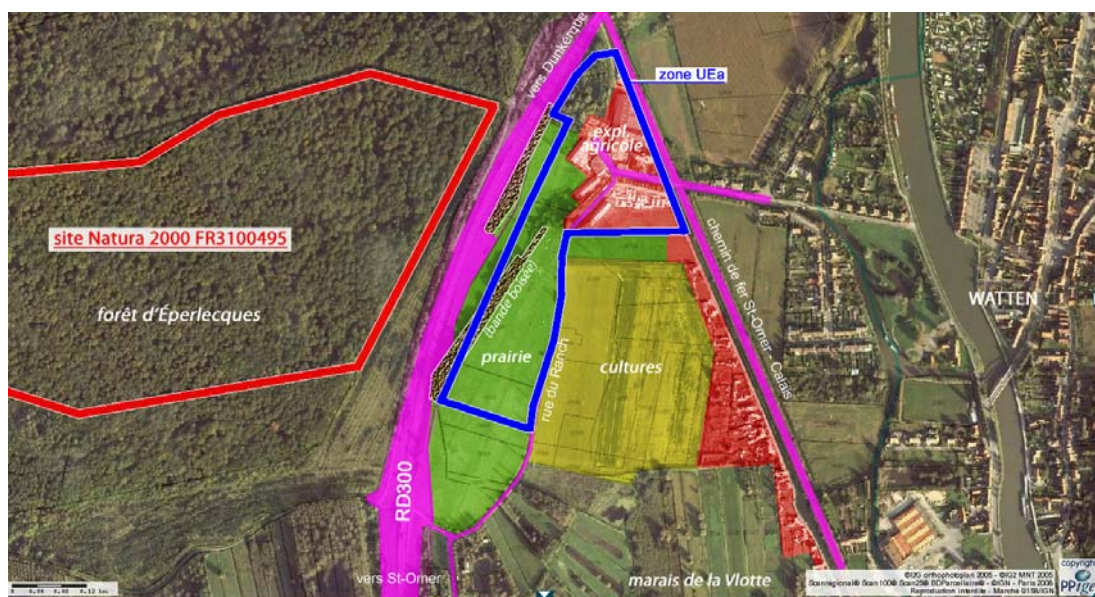
Seules exceptions à cette règle :

- le secteur de Bleue-Maison. Situé en bordure de la ZNIEFF 23-06, il s'agit d'une zone d'habitat dense classée en UD sur le plan de zonage. Les limites de l'urbanisation actuelle ne sont pas étendues et aucune extension complémentaire ou densification d'habitat ou d'activités d'accompagnement n'y est envisagée. Cette orientation du PLU n'entraînera aucune incidence directe ou indirecte sur les milieux forestiers (éloignés et sans lien avec les lisières forestières) ou humides (les cours d'eaux et fossés, ainsi que les prairies humides sont maintenus en leur état actuel). Notons pour mémoire que l'emprise de la voie express St-Omer - A16 - Dunkerque (RD300) crée une coupure nette entre les milieux forestiers et le secteur de Bleue-Maison.
- un terrain de camping préexistant au lieu dit le Quilleval. Ses limites sont inchangées par rapport au POS. Situé en bordure de la ZNIEFF 23-06, son emprise est isolée des milieux forestiers par la voie ferrée Lille - St-Omer - Calais. La préservation des boisements qui l'entourent est assurée du fait de leur classement au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- une exploitation agricole et un dépôt de bois préexistants rue du Ranch (classée en zone UEa au plan de zonage. Ce secteur identifie une exploitation agricole ayant une double activité au sein de son corps de ferme, élevage agricole (essentiellement avicole) et activité de négoce de matériaux.

Le PLU prévoit une petite extension de cette zone vers le sud. Cette extension représente environ 0,9 hectares soit 13% de l'emprise déjà occupée par l'activité), afin de répondre à de possibles besoins d'extension de l'exploitation agricole. Cette extension est envisagée dans la continuité directe de l'exploitation actuelle, sur une prairie. Elle n'impliquerait pas une urbanisation ou une imperméabilisation importante. Elle consisterait en la création d'un poulailler supplémentaire et de son parcours pour poules labellisées.

Le site Natura 2000 FR3100495 est situé non loin de cette exploitation agricole, à l'ouest. Mais le projet d'extension de l'activité agricole n'aura pas d'incidences sur les milieux écologiques du secteur :

- cette emprise est bordée au nord par les bâtiments de l'exploitation agricole ; à l'est, des parcelles bâties sont peu éloignées (habitations entourées de jardins). Ces tissus urbains coupent toute continuité biologique du site avec les prairies humides du marais Audomarois. Ces zones habitées se prolongent vers Watten et vers Bleue-Maison.
- l'extension envisagée est séparée de la forêt d'Eperlecques et du site Natura 2000 par l'emprise de la voie express St-Omer - Dunkerque (RD300), large ici de 40 à 50 mètres. Le trafic important que supporte cette voie constitue un obstacle aux échanges de part et d'autre de la route.
- par ailleurs, comme indiqué ci-dessus, l'extension s'effectuerait sur une prairie, donc sur des milieux, habitats, espèces animales et végétales qui ne correspondent pas aux habitats forestiers de la zone Natura 2000.



Le projet d'extension envisagé ne nuit pas au maintien de la cohérence globale actuelle du site d'intérêt communautaire, et donc à son intégrité. Il ne porte pas atteinte aux populations des espèces inféodées aux habitats présents sur les zones protégées, les milieux étant complètement différents et les deux sites étant totalement séparés par le passage de la RD300. Pour mémoire, une bande boisée située entre la RD300 et la zone UEa est inscrite au PLU parmi les éléments à préserver au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Les parcelles voisines font l'objet d'un boisement progressif (plantations forestières).

Incidences prévisibles du PLU sur les autres milieux écologiques

En dehors des secteurs considérés comme remarquables évoqués ci-dessus, le PLU classe en zone N les zones humides du marais Audomarois situées hors ZNIEFF. Par ailleurs, étant le plus souvent submersibles, ces secteurs resteront totalement inconstructibles, ce qui permet d'assurer la pérennité des milieux écologiques aquatiques ou humides, ainsi que le maintien des continuités biologiques fonctionnelles.

Le maintien des continuités dans ces zones basses de la commune est renforcé par la préservation au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme des haies les plus denses, des bandes boisées et des bandes arborées bordant les cours d'eau et fossés.

En ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles, l'objectif prioritaire du PLU est d'assurer un développement urbain mesuré de la commune, en localisant les futurs développements urbains (habitat, activités économiques) dans la continuité immédiate des tissus urbains préexistants, dans le cadre d'une gestion économe et équilibrée du territoire (limitation de la consommation d'espace).

Plusieurs principes d'aménagement sont ainsi définis :

- privilégier l'urbanisation nouvelle sur seulement 2 «pôles» de développement (le centre village et le Gandspette) ; y favoriser les opérations groupées.
- privilégier l'urbanisation des «dents creuses» avant d'étendre l'urbanisation au-delà de ses actuelles limites,
- stopper la dynamique d'urbanisation linéaire le long des voies routières,
- intégrer des coupures vertes.

Ces orientations permettront de ménager les milieux naturels et de limiter les incidences du développement urbain sur les milieux naturels, notamment sur les maillages bocagers (milieux refuges pour la faune et la flore, éléments essentiels en termes de continuités écologiques) :

- en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation,
- en stoppant la fragmentation du territoire induite par l'étalement urbain linéaire,
- en maintenant / rétablissant les continuités végétales : cf. les orientations d'aménagement des 2 pôles de développement (le centre du village et le Gandspette) qui prévoient le maintien des éléments bocagers de qualité et la création d'une «trame verte» continue.

Comme tout aménagement, les projets de développement urbain et économique contenus dans le PLU entraîneront la suppression d'espaces agricoles ou d'habitats naturels.

À Eperlecques, les zones d'urbanisation future envisagées au PLU (1AU, 2AU) s'étendent sur des terrains actuellement agricoles : cultures ou pâtures. Les emprises concernées sont toutes situées hors secteur d'intérêt écologique.

- les haies bocagères entourant les pâtures seront préservées (pour les plus remarquables) ou rétablies à proximité,
- la trame verte des projets d'urbanisation sera toujours continue (liaisons biologiques),
- ces espaces feront l'objet d'une gestion «douce» et différenciée,
- les plantations seront réalisées avec des essences régionales.

Le plan des orientations d'aménagement des secteurs concernés précise les modalités de ces dispositifs.

L'urbanisation des «dents creuses» subsistant à l'intérieur des actuelles zones bâties d'Eperlecques (en zone UD) sera toujours effectuée sur des parcelles cultivées (ou en friche), sans incidences écologiques particulières. Cette orientation du PLU permettra de finir d'urbaniser les hameaux à l'intérieur de leurs actuelles limites et d'arrêter la dynamique de croissance linéaire, fortement consommatrice d'espace (souvent au détriment de secteurs bocagers) et ayant entraîné la disparition de nombreux éléments de maillage bocager (haies, mares, arbres, ...).

V. 2. La prise en compte des risques naturels et de leur prévention dans le PLU

Rappel des enjeux liés aux risques naturels

- Eperlecques présente des risques d'inondation. Un PPRI a été prescrit le 28 décembre 2000.
 - la partie Est du territoire d'Eperlecques s'étend sur le marais Audomarois, inondable.
- Les risques sont identifiés dans l'atlas régional des zones inondables : crues par débordement de cours d'eau et/ou par débordement «lent» (en plaine). La nappe phréatique alluviale est sub-affleurante dans ces parties basses. Des zones inondées ont également été constatées par le service risque de la DDE.
- des ruissellements ponctuellement importants sont observés à l'ouest de la commune, sur les versants et les vallons limoneux. Des phénomènes d'érosion parfois marqués caractérisent ce secteur, du fait de la sensibilité à l'érosion hydrique des limons (ravinements, ...)
 - la commune est également concernée par des phénomènes de remontée de la nappe phréatique et de gonflement des terrains argileux (PPR «mouvements de terrains et tassements différentiels» prescrit le 14 mars 2002.).

Enjeux majeurs :

- prendre en compte dans le PLU les aléas d'inondation (cf. l'atlas des zones inondables) ainsi que les zones inondées constatées par le service risque de la DDE.
- préserver les «éléments tampons» favorisant la régulation des eaux en amont : boisements, talus sur pentes, etc. et maîtriser les eaux en bas de pente (arrivée sur des zones bâties : habitat, camping, activités).

Modalités de la prise en compte des risques naturels dans le PLU

- identification par un encart sur le plan de zonage des secteurs à risque,
- préservation des secteurs inondables de l'urbanisation,
- incitation à la mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales dans le règlement
- traitement préférentiel des eaux pluviales par le biais de techniques alternatives,
- possibilité d'imposer des mesures pour assurer sur la parcelle la maîtrise des débits, de l'écoulement et de l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement,
- les projets d'aménagement prendront en compte les orientations du SDAGE et les objectifs du SAGE de gestion des risques notamment : la maîtrise des eaux de ruissellement en milieu urbain, la maîtrise des écoulements en milieu rural, la gestion des flux à l'échelle des sous bassins versants, la préservation des milieux humides d'intérêts.

Le «regroupement» de l'essentiel de l'urbanisation nouvelle sur 2 pôles de développement de l'habitat (le centre village et le Gandspette) permet de gérer de façon optimale les eaux pluviales (zones de rétention internes aux projets urbains), ce que permet difficilement une

urbanisation nouvelle plus dispersée. Le plan des orientations d'aménagement des secteurs concernés précise les modalités correspondantes.

Le maintien d'un certain nombre d'éléments «tampons» est essentiel pour assurer un bonne maîtrise des ruissellements de surface, notamment sur les versants pentus : talus et haies. Ces éléments - dont le maintien doit être impératif - sont localisés dans le PLU. Ils disposent d'une protection stricte au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, une large partie sud-ouest du territoire communal s'étend sur des versants et des vallons cultivés, particulièrement vulnérables à l'érosion hydrique en raison du caractère limoneux des sols (voir précédemment le diagnostic environnemental). Dans ces secteurs, les talus «stratégiques» dont le maintien permet d'assurer une meilleure maîtrise des ruissellements (et assurant le maintien des sols) sont tous localisés. Ils disposent d'une protection stricte au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Les orientations du PLU intègrent donc la gestion des risques naturels répertoriés sur la commune : aucune mesure correctrice n'est donc prévue, en termes de préservation des zones de crues, de maîtrise des ruissellements et de préservation des sols vulnérables à l'érosion.

V. 3. Incidence du PLU sur la ressource en eau, modalité de sa prise en compte dans le document

Rappel des enjeux liés à la ressource en eau

Écoulements de surface

Enjeux majeurs :

- préserver la ressource en eau et s'assurer de la suffisance de la ressource.

Nappes phréatiques

- forte perméabilité des terrains : vulnérabilité importante de la nappe de la craie, peu profonde et mal protégée.
- protection des captages d'eau potable présents sur la commune (périmètres de protection validés).

Menaces : urbanisation mal maîtrisée (eaux usées et pluviales), industries, pratiques agricoles (grande culture).

Incidences prévisibles du PLU sur la ressource en eau, modalités de leur prise en compte

Les dispositions du SDAGE ont été prises en compte dans le PLU, notamment celles relatives à la gestion quantitative de la ressource, à sa gestion qualitative et à la gestion des risques.

La prise en compte du risque d'inondation dans le document impose de renoncer à l'urbanisation nouvelle dans ces secteurs, et de prendre toutes les dispositions nécessaires en termes de sécurité sur certains de ces espaces déjà urbanisés (voir chapitre précédent).

Au niveau de l'aménagement, les différentes utilisations de l'eau ont été prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme :

- l'alimentation en eau potable : les zones urbaines ou à urbaniser ont été localisées en fonction de la desserte par les réseaux. Le projet communal programme des zones d'urbanisation future compte tenu de la capacité des réseaux à l'entrée des zones.
- les eaux usées : l'extension urbaine se concentre sur le village et le Gandspette (à distance de cours d'eau permanents). Le règlement et notamment les articles concernés par la desserte par les réseaux opère une distinction entre les secteurs en assainissement individuel et ceux qui bénéficient d'un assainissement collectif. Ceci permet d'assurer une bonne maîtrise des rejets d'eaux usées. La station d'épuration communale est récente, son fonctionnement est satisfaisant et son dimensionnement permet d'envisager l'apport des populations nouvelles envisagé dans le PLU.
- les eaux pluviales : elles seront à prendre en compte dans les projets d'aménagement et elles seront gérées en fonction du milieu récepteur. Après traitement, les eaux pluviales peuvent rejoindre le milieu naturel dans le respect des objectifs de qualité des cours d'eau.

Les orientations du PLU prévoient en outre la protection des points de captage d'eau potable d'Éperlecques, au sud-ouest du village. Aucun développement n'est envisagé dans ces secteurs.

Les orientations du PLU n'entraîneront donc aucune incidence directe ou indirecte sur la ressource en eau, que ce soit en termes de maîtrise des ruissellements superficiels, de maîtrise de la qualité des eaux de surface, de préservation des captages d'eau potable.

V. 4. Incidence du PLU sur les paysages, modalités de leur prise en compte dans le document

Rappel des enjeux paysagers

La commune bénéficie d'une forte attractivité paysagère de par sa grande diversité et en raison de la présence d'éléments visuels de très grande qualité : massif forestier, marais audomarois, bocage (réseau de haies, arbres, ...), vallées du Sartebecque et de la Liette, versants agricoles dégagés, etc.

Présence d'espaces «identitaires» forts à l'échelle régionale : le marais Audomarois et la forêt d'Éperlecques.

Menaces : urbanisation mal maîtrisée, pratiques agricoles (mise en culture), déprise agricole (tendance au reboisement de certains secteurs).

Incidences prévisibles du PLU sur les paysages et modalités de leur prise en compte

Le PLU met en place les dispositions pour assurer la préservation de la qualité des paysages.

- axe 2 : préservation et valorisation du cadre de vie :
 - valorisation des espaces publics autour des équipements communaux, aménagement d'un «parc bocager» autour du village
 - préservation du patrimoine bâti identitaire : patrimoine remarquable, patrimoine local
 - valorisation des liaisons douces : cheminements piétonniers dans le village et les hameaux, itinéraires de randonnée (découverte du patrimoine local et des paysages),

- axe 3 : préserver un environnement de qualité. Il s'agit d'assurer la préservation des grands ensembles naturels de la commune (cf. précédemment), secteurs qui au-delà de leur intérêt écologique, présentent un grand intérêt paysager : forêt, marais, fonds de vallées humides, bocage.

Plus généralement, le mode de développement urbain et économique envisagé dans la commune au travers du PLU vise à réduire des incidences potentiellement négatives en cherchant à limiter l'étalement urbain, à éviter l'urbanisation linéaire, à respecter la morphologie du village et des principaux hameaux et à éviter la dispersion des zones d'activités. Ces orientations contribuent au maintien de l'identité rurale du territoire. Des zones non construites sont préservées entre les zones urbanisées, permettant une «aération» du territoire, alternant paysages urbains et ruraux.

Les projets de développement urbain entraîneront une évolution des paysages : perception des zones bâties, visibilité de repères – monuments, relief...-, harmonie du bâti...

Les zones urbaines actuelles seront complétées par une constructibilité des «dents creuses». Cette orientation du PLU permettra d'achever l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti et de stopper la croissance linéaire, consommatrice d'espace et ayant entraîné la disparition d'éléments paysagers qui auraient permis de faciliter l'insertion visuelle des nouvelles constructions.

L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles enclavées au sein de secteurs déjà partiellement construits risque d'entraîner la suppression d'éléments végétaux de bonne qualité paysagère (arbres, haies champêtres). Aussi, les éléments paysagers les plus remarquables ont été localisés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme : grands arbres, haies bocagères, bosquets, parc boisés.

L'essentiel de l'urbanisation nouvelle est prévu en deux pôles, sous une forme groupée : autour du centre village et au Gandspette. Ces deux secteurs ont fait l'objet d'orientations d'aménagement, incluant un volet paysager fort.

V. 5. Incidence du PLU sur les risques « technologiques », nuisances et pollutions la ressource en eau, modalité de sa prise en compte dans le document

Concernant les risques technologiques, les silos agricoles de l'entreprise Duriez sont soumis à la directive SEVESO «seuil bas». Le PLU prend en compte cette contrainte : aucune urbanisation nouvelle n'est envisagée aux abords de l'entreprise, cette dernière se limitant aux quelques habitations préexistantes (classées en Nh, zone «naturelle» d'habitat isolé).

L'extension d'une carrière est prévue pour tenir compte des besoins futurs de l'exploitation (zone Nc). Cette activité se situe au sud-ouest de la commune, au milieu d'un vaste secteur de grande culture, et totalement à l'écart des zones habitées (l'habitation la plus proche est distante d'environ 1,5 km). L'extension de la carrière se conformera aux règles en vigueur en termes de maintien de la qualité de la ressource en eau (souterraine en particulier), sur les paysages, sur la faune et la flore, les options de réaménagement du site après exploitation.

En dehors des activités répondant à des besoins liés à la population locale (commerces, ...), les nouvelles implantations d'activités industrielles et artisanales seront orientées vers le parc

d'activités du Muguet, en bordure de la RD300. Cette ZA, déjà viabilisée, a fait l'objet d'un traitement environnemental et paysager de grande qualité.

Les établissements insérés dans les tissus urbains pourront évoluer dès lors qu'ils respectent les conditions de compatibilité inscrites dans le règlement.

En termes de qualité de l'air (et d'utilisation rationnelle de l'énergie), le PLU s'est efforcé d'opérer une localisation rationnelle des futures constructions. Les principaux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation se situent à proximité des deux principaux centres de vie de la commune : leur localisation permettra de minimiser le déplacement des nouvelles populations (proximité des équipements et commerces). Par ailleurs, afin de minimiser les déplacements automobiles individuels, le projet prévoit l'aménagement de cheminements doux.

Ces orientations contribueront à limiter les émissions polluantes dans l'atmosphère, les émissions de gaz à effet de serre ; elles permettront aussi de limiter les consommations d'énergie.

La préservation et la création d'espaces verts, le maintien des poumons verts au cœur du tissu urbain contribuent également à la qualité de l'air.

La politique globale de déplacements en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération devrait déboucher à terme sur des mesures visant à améliorer le transport collectif, les déplacements doux...

V. 6. Incidence sur les espaces et les structures agricoles

La commune d'Eperlecques compte un nombre important d'exploitations agricoles sur son territoire. L'enquête agricole a permis de recenser 17 entreprises exerçant une activité agricole répartis sur 21 sites.

Le projet intègre le principe de minimiser la consommation et le grignotage des espaces agricoles. La gestion économe des terres agricoles est un principe essentiel mis en avant dans le projet communal. La localisation des zones d'urbanisation future se fait donc en continuité du bâti existant au centre bourg et au hameau de Gandspette.

De plus, le projet communal privilégie un classement en zone agricole des exploitations en activité. Les différentes réunions organisées avec la profession agricole ont permis de connaître les besoins et les perspectives de développement des exploitants. Ces données ont été prises en compte dans le projet communal.

En outre, le PLU permet une diversification des activités en autorisant le changement de destination des bâtiments agricoles.

V. 7. Incidence sur les déplacements

Le projet prévoit l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire. Ce choix de développement induira une augmentation du trafic automobile. Néanmoins, le projet vise à favoriser l'usage des déplacements doux notamment par la création de nouvelles liaisons piétonnes

interquartier. Ces liaisons sont prévues au sein des orientations d'aménagement qui ont été réalisées sur les secteurs de développement.

En outre les zones d'urbanisation future viennent se greffer au tissu urbain existant, dans sa continuité et à proximité des équipements communaux, ce qui aura pour effet de réduire les déplacements.