



Commune de Savy-Berlette

Carte communale
Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du



AVANT-PROPOS

La carte communale a acquis avec la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain¹ un statut de document d'urbanisme à part entière. La carte communale est soumise aux dispositions des articles L.124-1 à L.124-4 et R.121-4 à R.121-6 du Code de l'urbanisme. L'adoption d'une carte communale demeure facultative, mais elle présente plusieurs intérêts pour la commune.

➤ Intérêts de la carte communale

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

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

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

➤ Principes régissant l'élaboration de la carte communale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Le contenu de la carte communale

L'objet de la carte communale est de préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme.⁴ Les autorisations individuelles de construction demeurent soumises aux dispositions du règlement national d'urbanisme constitué par les articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'urbanisme.

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

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

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

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

II. L'élaboration de la carte communale

² Article L121-1 du Code de l'urbanisme

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

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

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

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

1. Le projet de carte communale.

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

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

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

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

2. L'enquête publique.⁶

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

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

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

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

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

3. L'approbation du projet.

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

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

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

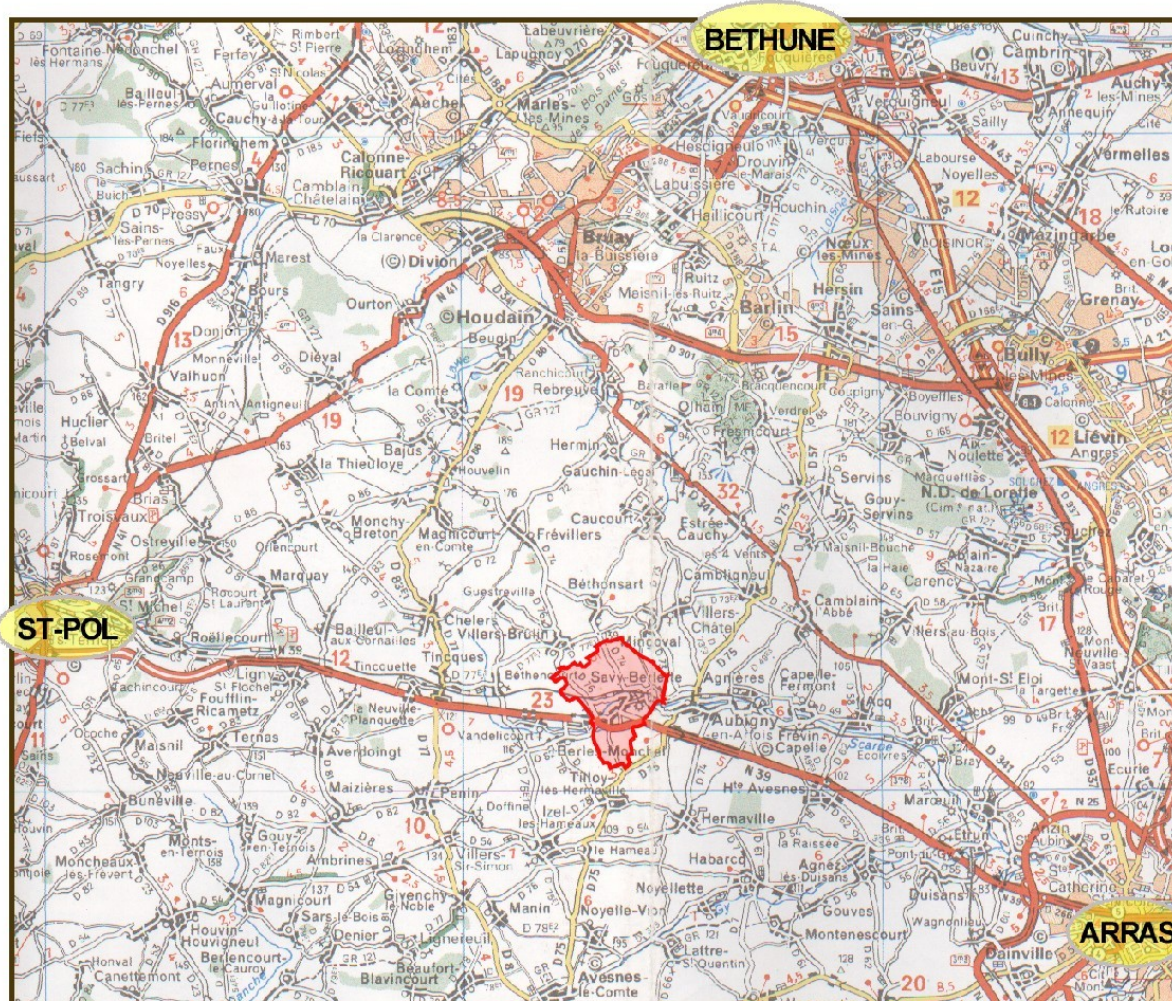
Les actes qui approuvent la carte communale (délibération du conseil municipal et arrêté préfectoral) font l'objet de mesures de publicité par voie d'affichage et par voie de presse. La carte communale produit ses effets dès l'exécution de ces formalités.

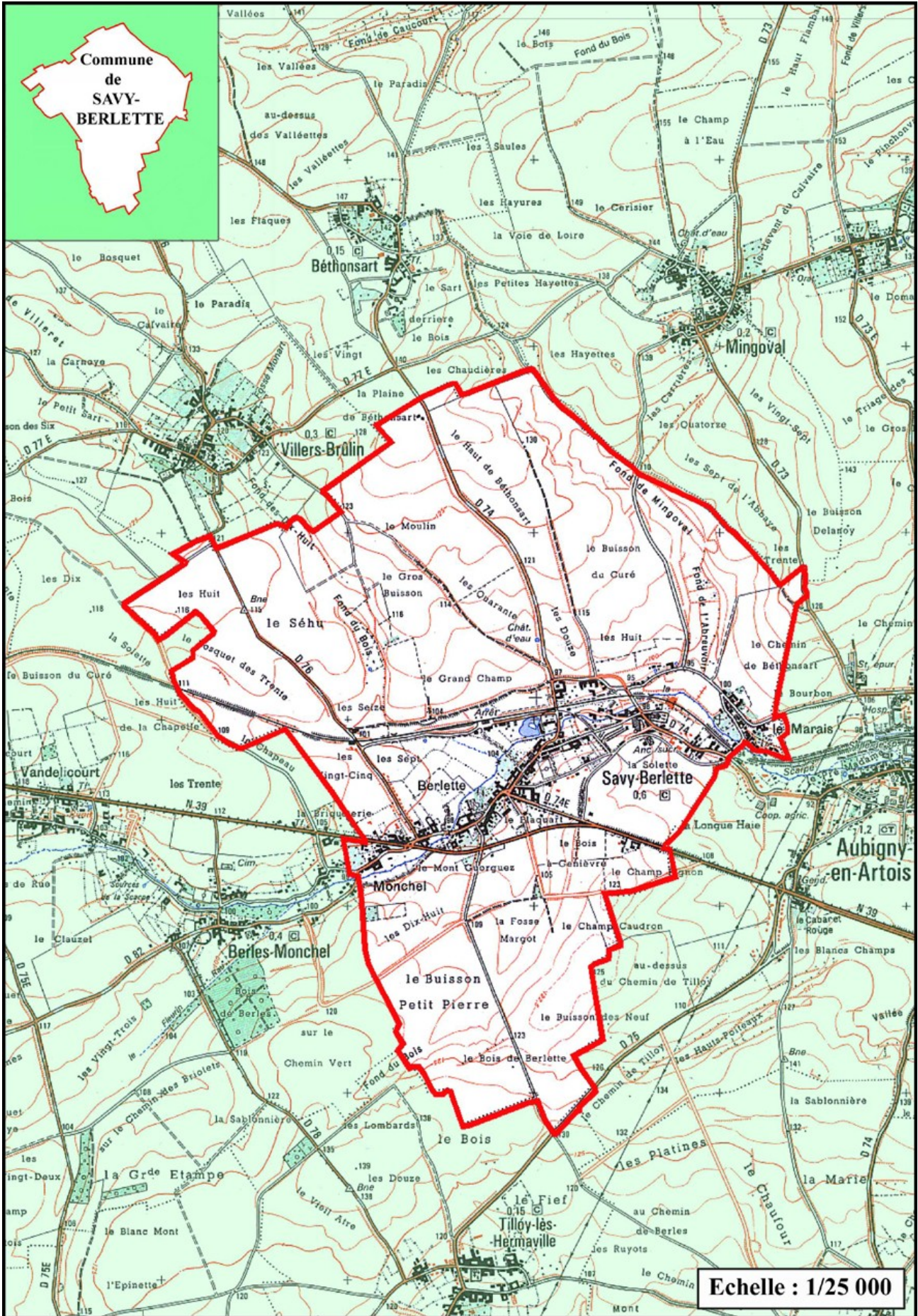
SOMMAIRE

1

AVANT-PROPOS	2
I. LE CONTEXTE COMMUNAL	9
II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
A. LE RELIEF.....	10
B. GÉOLOGIE.....	11
C. HYDROLOGIE.....	12
D. LE CLIMAT.....	12
E. LE CONTEXTE PAYSAGER.....	13
III. OCCUPATION DU SOL	14
A. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE COMMUNAL.....	14
1) <i>Une urbanisation marquée par l'histoire et la Scarpe</i>	14
2) <i>Les espaces naturels : prépondérance des terres agricoles</i>	16
B. POPULATION ET HABITAT.....	18
1) <i>Une commune jeune et attractive</i>	18
2) <i>Un parc de logement en progression</i>	22
C. ECONOMIE ET ÉQUIPEMENTS.....	26
1) <i>Données générales</i>	26
2) <i>Des activités nombreuses sur la commune</i>	28
3) <i>Equipements et services publics</i>	30
D. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX.....	31
1) <i>Voirie</i>	31
2) <i>Voie ferrée</i>	32
3) <i>Réseaux</i>	34
E. CROISEMENT DES THÉMATIQUES ET BILAN.....	37
IV. PARTI D'AMÉNAGEMENT	40
A. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....	40
B. RÉFLEXION SUR LE DEVENIR COMMUNAL.....	42
C. DÉLIMITATION DES SECTEURS.....	45
1) <i>Les zones constructibles (zones C)</i>	45
2) <i>Les zones d'insuffisance des réseaux</i>	48
3) <i>La zone humide</i>	48
4) <i>Les zones non constructibles (zones NC)</i>	48
D. IMPACTS DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT.....	48
ANNEXE : PRINCIPES GÉNÉRAUX DU RNU	50

Plan de situation





Carte communale de SAVY-BERLETTE
Rapport de présentation

I. LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune de Savy-Berlette est issue du regroupement de deux seigneuries du XIII^{ème} siècle : Savy et Berlette. La révolution regroupera les deux bourgs et donnera naissance à la commune de Savy-Berlette. Bien qu'elle soit issue de la fusion de deux communes, Savy-Berlette ne possède qu'une seule église localisée à Savy. Le lieu de culte, objet de discorde entre les deux paroisses pendant près de 150 ans, rapprocha dans la pratique religieuse les populations des deux communes avant la révolution.

Le village s'est donc développé à partir de deux bourgs distincts que l'urbanisation a progressivement rejoint.

Située dans le Pas-de-Calais, la commune de Savy-Berlette se trouve à mi-chemin d'Arras et de St-Pol-sur-Ternoise (vingtaine de kilomètres des deux villes) reliée par la RN 39.

La commune intègre l'unité administrative du canton d'Aubigny-en-Artois et de l'arrondissement d'Arras et fait partie de la Communauté de Communes de l'Atrébatie regroupant 27 communes.

Traversée par la Scarpe, la voie ferrée et la RN 39, la commune s'étend sur 748ha80.

L'urbanisation s'est dissipée le long des axes de communication reliant la commune de Savy-Berlette à la commune voisine d'Aubigny-en-Artois.

Le tissu urbain mixte conjugue un habitat rural (on note ainsi l'importance du patrimoine bâti lié à l'exploitation agricole, « nombreux corps de fermes devenus résidences principales après cessation d'activité et exploitation encore en activité »), un passé industriel (existence d'une sucrerie de 1804 à la fin des années 60) en partie reconvertie avec la présence d'artisans commerçants et des extensions pavillonnaires récentes.

Les photographies⁷ ci-après permettent de comparer le paysage urbain passé et actuel (l'alignement des maisons du centre a été conservé (R+1+C). Des activités ont pu disparaître tel que le garage Breuvert ; les locaux étant depuis reconvertis en habitat principal de centre-bourg ; la voirie refaite.



Savy-Berlette dans les années 50



Savy-Berlette en l'an 2000

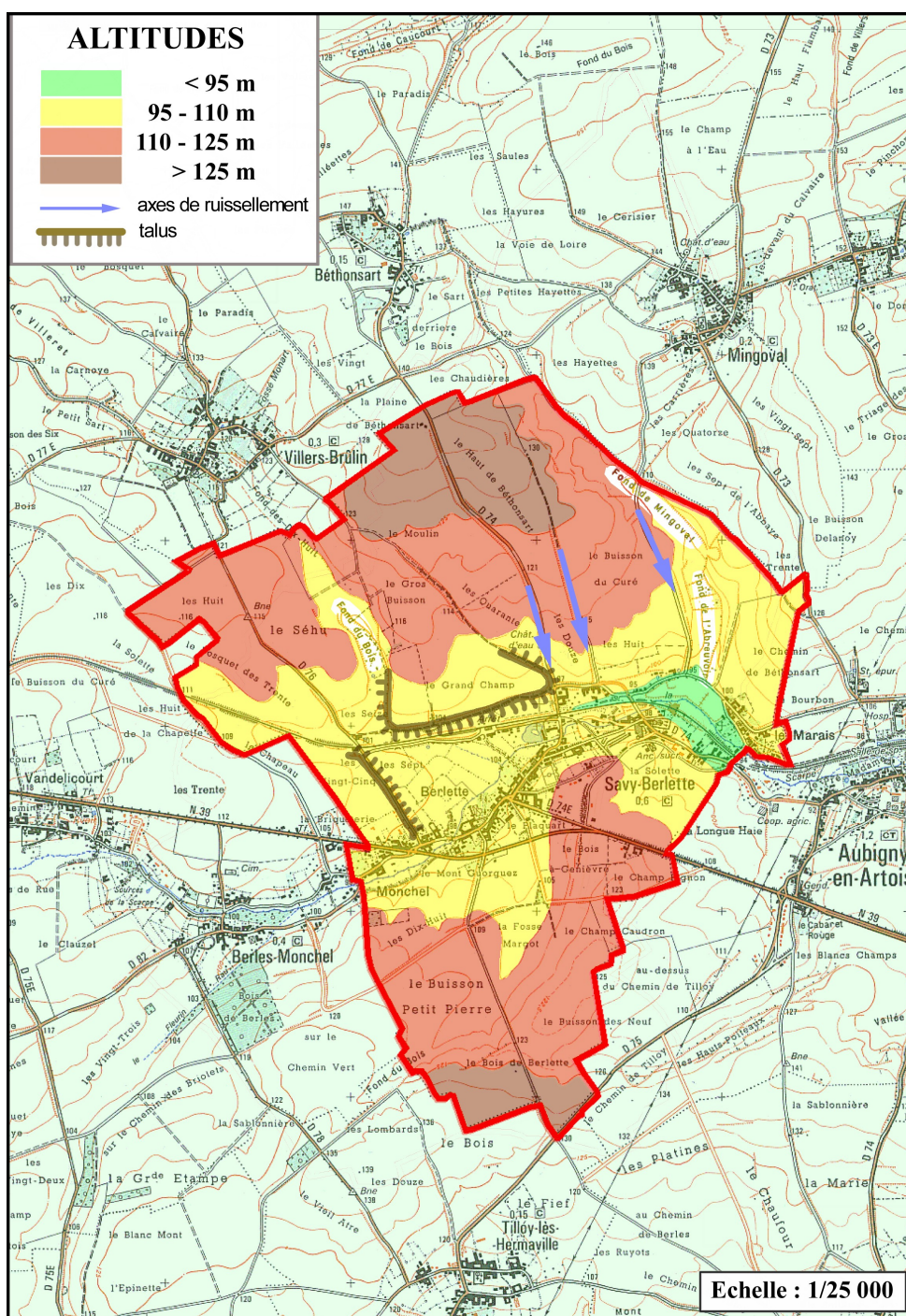
⁷ Photographies extraites de « l'écho de Savy-Berlette » n°5, décembre 2002.

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

A. Le relief

Savy-Berlette se caractérise un paysage relativement plat (variation du relief de 135m sur le Haut de Béthonsart jusque 94m en vallée de la Scarpe). A ce peu de relief répond quelques fond (Mingoval, Abreuvoir) déterminant des axes de ruissellement importants. Ce relief est associé à la présence de l'eau au cœur du village. Les problèmes de ruissellement sont à l'origine de quelques zones humides en centre-village.

Avant le remembrement existait un fossé descendant le long du fond de l'abreuvoir pour se jeter dans la Scarpe. La commune envisage de recréer ce fossé afin de canaliser une partie de l'écoulement des eaux et de prévenir les risques d'inondations dans la zone habitée du marais.



B. Géologie

➤ Composition des sols



Les sols du secteur se divisent en deux catégories, correspondant aux ensembles topographique et géologique décrits précédemment :

- Les sols situés en position de versant et de plateau

Ce sont majoritairement des limons pléistocènes (zones brunes.) Ces limons sont des sols filtrants. Leur épaisseur est variable et ils laissent apparaître en certains endroits la craie qu'ils recouvrent (zones vertes.) Ces limons sont assez argileux et constituent un substrat pour les cultures de qualité. La craie apparaît à certains endroits du versant. Ces zones correspondent souvent aux axes de ruissellement.

- Les sols situés en position de vallée

De part et d'autre de la Scarpe, la craie affleure. Ce sol est perméable. Certains problèmes peuvent naître en cas de débordement de la Scarpe ou de ruissellement important.

➤ Mouvements de terrain

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle suite aux éboulements et affaissements de terrain du 1^{er} janvier au 30 avril 1995. Ces mouvements de terrains sont dus à la

présence de cavités souterraines. La commune a donc fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques concernant les éboulements, les glissements et les affaissements de terrains prescrit le 14 mars 2002.

C. Hydrologie

➤ *Le réseau hydrographique*

En ce qui concerne la gestion quantitative des eaux, Savy-Berlette est située dans le bassin versant de la Scarpe, en zone autosuffisante en eau souterraine. La commune se trouve dans une zone de protection des champs captant irremplaçables.

La Scarpe :

Le réseau hydrographique de surface se concentre en zone basse, en vallée de la Scarpe et traverse le centre village. La Scarpe est classée de catégorie piscicole 1. Le SDAGE, Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion de l'Eau prévoit :

- de refuser le développement incontrôlé des plans d'eau en fond de vallée,
- de proscrire l'extraction de granulats alluvionnaires dans les vallées des rivières classées de catégorie piscicole 1, telle que la Scarpe.

Afin de permettre l'accès aux véhicules de secours et d'entretien des cours d'eau, il est souhaitable de laisser un passage d'un minimum de 4 ou 5 mètres sur chaque berge.

➤ *Les risques d'inondation*

Ils sont surtout liés aux ruissellements des eaux de surface et dépendent de la nature des sols :

- sur les secteurs de craie perméable. L'infiltration des eaux de pluie est très importante ; ce sont les précipitations les plus intenses qui entraînent des écoulements superficiels.
- en partie basse (zone de marais), les terres sont plus humides et l'infiltration est plus difficile.

Aucun plan de prévention des risques d'inondation n'a été prescrit sur la commune à ce jour. Néanmoins, l'état de catastrophe naturelle a été déclaré sur la commune à plusieurs reprises. Des arrêtés portant constatation de catastrophe naturelle ont été pris suite aux inondations et aux coulées de boues constatées en août 2002 et en mai 1992. Des inondations résultant de remontées de la nappe phréatique du 25 janvier au 22 juin 1995 ont également été constatées par arrêté préfectoral.

D. Le climat

La commune est incluse dans un secteur de climat tempéré sous influence maritime « de type océanique ».

La moyenne annuelle des précipitations est modérée (environ 700mm). Les pluies se répartissent de façon assez homogène sur l'ensemble de l'année avec des pointes de septembre à janvier. Les moins de mars à juin sont un peu moins pluvieux. Les pluies à caractère exceptionnel sont des pluies orageuses courtes en été ou longues sur sols saturés en hiver.

Les températures moyennes hivernales sont douces (5 à 7°C) et les températures estivales sont modérées (14 à 16 °C).

L'ensoleillement est assez faible (moins de 1600 heures/an).

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

Sur le territoire de Savy-Berlette, c'est l'association AREMARTOIS qui est chargée de la surveillance de la qualité de l'air, créée en 1990 sur le secteur de Lens, Arras, Béthune, Liévin, Bapaume.

E. Le contexte paysager

Les éléments paysagers visuels marquants correspondent pour l'essentiel à des alignements végétaux denses.

Ces paysages sont sensibles en raison de certaines caractéristiques qui les rendent vulnérables. Toute modification de l'environnement visuel y aura des conséquences importantes et pourra compromettre leur qualité.

L'aménagement de la place de la commune doit prendre en compte cette sensibilité paysagère. Traversée par la Scarpe, desservies par des voies en impasses et actuellement en pâture sur une bonne partie de sa superficie, accueillant de nouvelles constructions, ce secteur central fait l'objet d'une réflexion particulière.

Perspectives paysagères à préserver



Vue sur le bocage



Vue sur le bocage



Traversée de la Scarpe



Chemin de la gare

A. Présentation générale de l'organisation de l'espace communal

1) Une urbanisation marquée par l'histoire et la Scarpe

L'organisation urbaine résulte de la jonction du bourg de Savy et de celui de Berlette le long de l'ancienne route nationale, laquelle longeait la Scarpe. Chacun des deux bourgs garde encore aujourd'hui des éléments de centralité. Ainsi la place communale, l'église et le pôle d'emploi de l'ancienne sucrerie se localisent à Savy tandis que la mairie, les équipements scolaires se trouvent au centre de Berlette.

Une typologie de centre-bourg s'identifie plus facilement à Berlette le long de l'ancienne route nationale (maison R+1+C, jointives et à l'alignement de la voie) en complément d'un bâti agricole au cœur du tissu urbain. Ce bâti agricole est constitué d'anciennes fermes dont certaines sont dégradées, avec des toitures ou pans de murs en ruines.

Un développement urbain intermédiaire lié à l'activité industrielle de la sucrerie est à l'origine d'un bâti individuel « type » situé à l'arrière de la salle des fêtes.

Enfin, le développement pavillonnaire amène une extension urbaine le long des voies de communication perpendiculaires à l'axe principal. (maisons individuelles, briques rouges traditionnelles, R+1, en retrait par rapport aux voies).

L'urbanisation est donc linéaire, étirée et jointive de la commune d'Aubigny en Artois.

Au niveau de la typologie de l'habitat, les constructions du centre doivent être distinguées de celles des extensions plus récentes.

➤ *Le centre*

Le centre urbain s'est développé le long de la RN39 et autour des éléments de centralité tels que les équipements (mairie, église...).

On y note :

-la présence de fermes à l'alignement du domaine public. Elles se sont généralement reconverties en résidences principales.

-l'habitat du centre-bourg, à l'alignement du domaine public, front à rue R+1, il permet un alignement urbain typique du centre.

-l'habitat pavillonnaire adjoint à l'habitat central.

Les habitations côtoient dans cet espace les artisans commerçants et les équipements contribuant aux fonctions traditionnelles du bourg.

➤ *Les extensions*

Les lotissements :

Peu nombreux sur la commune, il n'existe que 7 logements jointifs groupés en cité et 6 logements « lotissements de la sucrerie ».

Les extensions linéaires résidentielles :

Des extensions plus récentes complètent l'espace urbanisé de la commune essentiellement au sein des dents creuses du tissu urbain. Ces espaces résidentiels se situent principalement le long des routes départementales.

Les constructions récentes côtoient l'ancien habitat rural dispersé.

➤ *Les entrées de ville*

Le tissu urbain de Savy-Berlette est continu de celui d'Aubigny-en-Artois. Par cette entrée de commune, on accède à l'ancien hameau de Savy qui offre deux visages différents de la commune au travers :

-d'une urbanisation continue de part et d'autre aboutissant à l'ancienne sucrerie réhabilitée (vue urbaine de la commune).

-d'une plaine agricole correspondant à un chemin rural et offrant une vue paysagère dégagée aboutissant à la salle des fêtes.

Les illustrations ci-dessous montrent également une entrée communale par la RN 39, voie classée à grande circulation ou la vitesse est limitée dans la traversée communale.

Entrées de ville de Savy-Berlette



Entrée par la RN 39



Entrée par Aubigny-en-Artois

2) Les espaces naturels : prépondérance des terres agricoles

Les espaces naturels de la commune peuvent être divisés en deux grands ensembles distincts : les espaces agricoles cultivés, les prairies.

Située en zone rurale, la commune est marquée par une importante surface de terres agricoles tournées principalement vers les grandes cultures, mais également par le paysage bocager à préserver entre le village et la Scarpe.

Parmi les paysages ruraux, on peut donc distinguer :

-les paysages de cultures ouverts ; cet espace agricole se situe au sud et au nord au-delà des quelques talus limitant l'extension urbaine.

-les paysages de prairies à proximité du centre village et des exploitations agricoles.

-les secteurs boisés ; peu nombreux sur la commune et se limitant aux alignements végétaux structurants les prairies.



Paysage de culture ouvert, vue en arrière plan sur la RN 39



Bocage de centre bourg



Alignements végétaux denses



Zone de friche au lieu-dit les marais

Occupation du sol

- noyau urbain
- urbanisation
- pâtures - prairies
- champs
- fermes
- RN 39
- voie ferrée
- délaissés

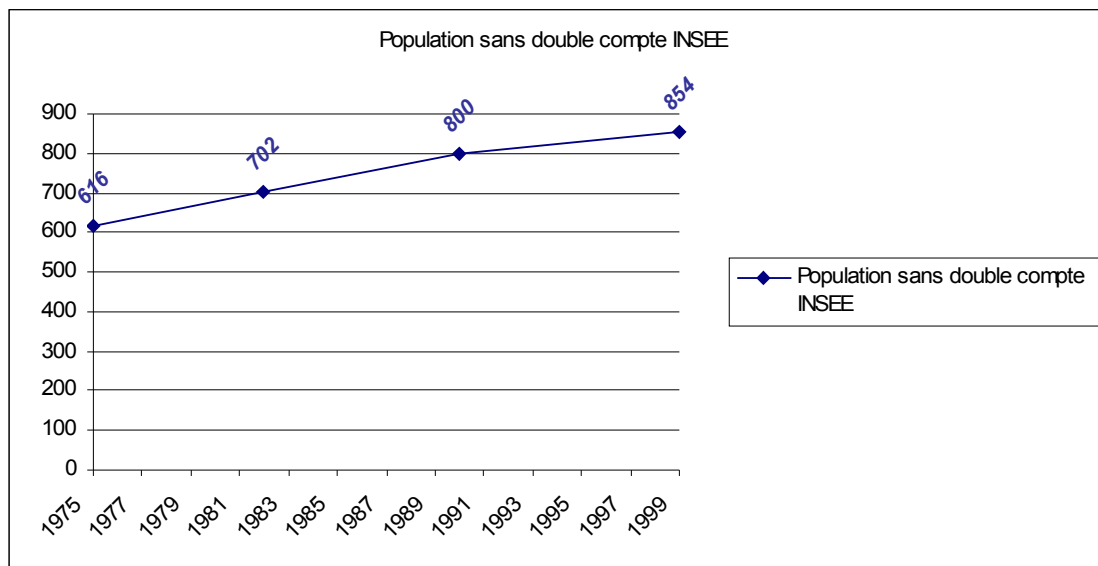


B. Population et habitat

1) Une commune jeune et attractive

⇒ *Evolution démographique*

Au recensement de 1999, la population de la commune atteint au total 854 habitants ; soit une augmentation continue depuis 1975.



Bien que le taux de variation annuel diminue au fil des années celui-ci continue d'être supérieur aux moyennes du canton, de l'arrondissement. La population de Savy-Berlette continue donc de croître à un rythme supérieur aux évolutions des autres échelles de territoire.

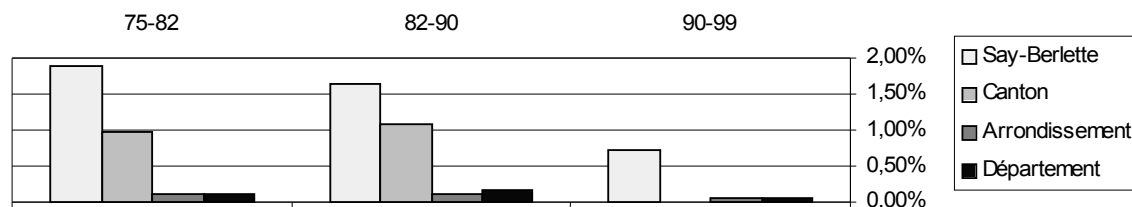
Les données du recensement ne permettent toutefois pas de comptabiliser les départs et réemménagements de même population entre 1990-1999.

L'analyse des différents taux de variation de population dans le temps et par rapport aux entités territoriales auxquelles Savy-Berlette appartient (canton de d'Aubigny-en-Artois, arrondissement de d'Arras, département du Pas-de-Calais), permet d'obtenir une vision beaucoup plus précise de l'évolution réelle de la population communale.

Les tableaux et graphiques suivants présentent l'évolution du taux de variation annuel global de la population, puis la décomposition de ce taux en fonction de deux facteurs : le solde migratoire (habitants s'installant à Savy-Berlette ou quittant Savy-Berlette) et les mouvements naturels (naissances et décès).

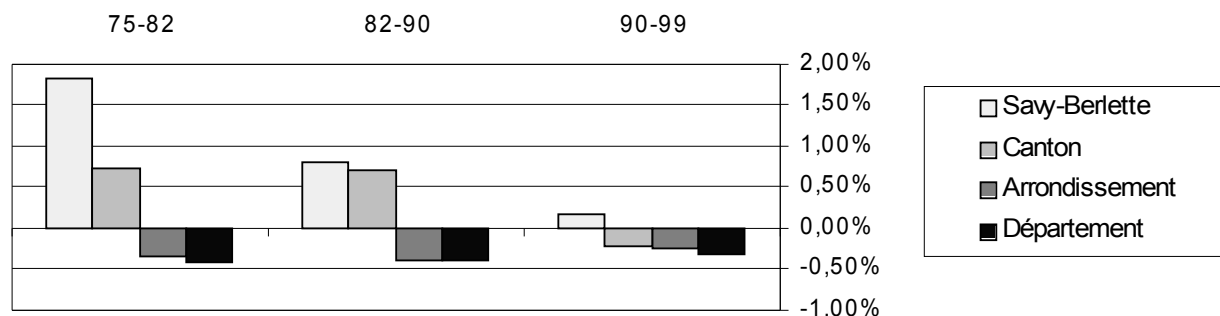
Taux de variation annuel global

	75-82	82-90	90-99
Savy-Berlette	1,88%	1,65%	0,73%
Canton	0,98%	1,09%	0,01%
Arrondissement	0,12%	0,10%	0,06%
Département	0,10%	0,18%	0,06%



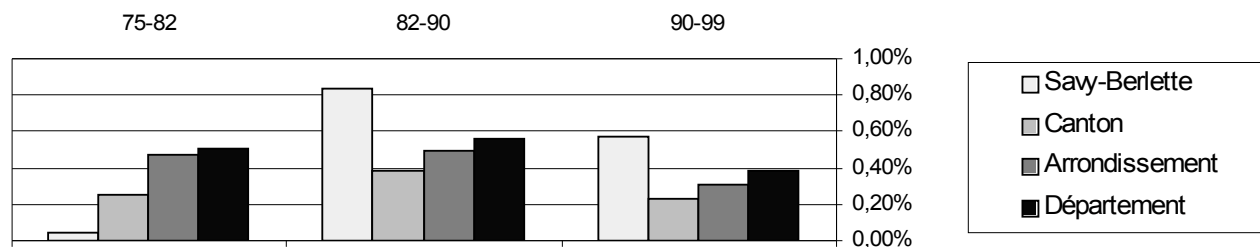
Taux de variation annuel dû au solde migratoire

	75-82	82-90	90-99
Savy-Berlette	1,83%	0,81%	0,16%
Canton	0,73%	0,70%	-0,22%
Arrondissement	-0,35%	-0,40%	-0,25%
Département	-0,41%	-0,38%	-0,32%



Taux de variation annuel dû aux mouvements naturels

	75-82	82-90	90-99
Savy-Berlette	0,04%	0,84%	0,57%
Canton	0,25%	0,39%	0,23%
Arrondissement	0,47%	0,50%	0,31%
Département	0,51%	0,56%	0,38%



Taux de natalité (pour mille)

Taux de mortalité (pour mille)

	82-90	90-99
Savy-Berlette	18,47	11,99
Canton	13,89	11,29
Arrondissement	15,21	12,60
Département	16	13,5

	82-90	90-99
Savy-Berlette	10,08	6,33
Canton	10,03	8,98
Arrondissement	10,18	9,49
Département	10,3	9,6

L'accroissement de population est dû à la positivité des soldes migratoire et naturel. Bien qu'en baisse, le solde migratoire reste positif sur la commune alors que les autres échelles territoriales connaissent une évolution négative. Les nouveaux habitants depuis 1990 représentent 25 à 30% de la population communale en 1999.

L'analyse plus fine du solde naturel au travers des taux de mortalité et de natalité montre que la croissance de la population communale en 1999 due en partie au solde naturel est la conséquence d'une baisse certaine de la mortalité.

⇒ *Structure par âge de la population*

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

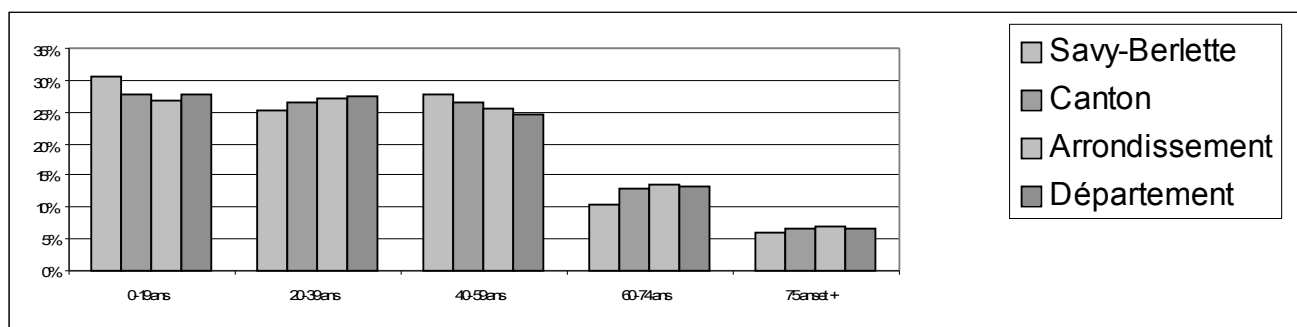
Répartition de la population par tranche d'âge :

	Hommes	Femmes	Total
0 à 19 ans	32,9 %	28,5 %	30,7 %
20 à 39 ans	24,9 %	25,6 %	25,3 %
40 à 59 ans	28,9 %	26,4 %	27,6 %
60 à 74 ans	9,6 %	11,5 %	10,5 %
75 ans et +	3,7 %	8,0 %	5,9%

Nota : Ces chiffres concernent la population totale.

La comparaison de ces données avec celles des ensembles territoriaux auxquels Savy-Berlette appartient donne les résultats suivants :

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
Savy-Berlette	30,7%	25,3%	27,6%	10,5%	5,9%
Canton	27,6%	26,6%	26,4%	12,9%	6,6%
Arrondissement	26,7%	27,2%	25,6%	13,6%	6,9%
Département	27,81%	27,53%	24,70%	13,21%	6,74%
Région	28%	28,8%	24,4%	12,5%	6,3%
France	24,6%	28,1%	26%	13,6%	7,7%

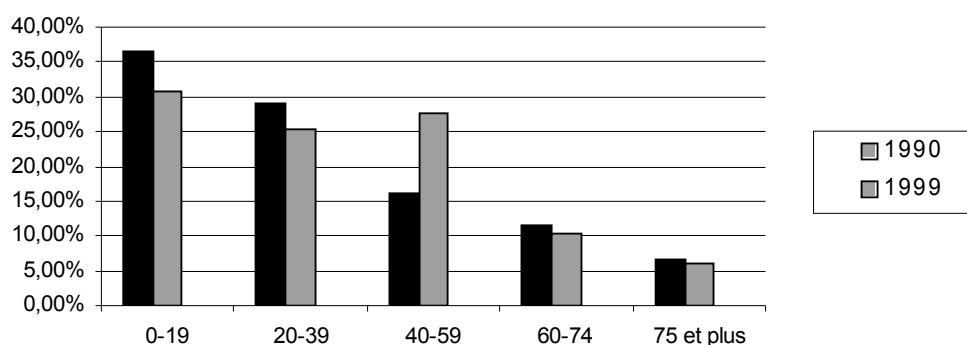


On constate sur la commune une importance de la classe d'âge 0-19 ans correspondant au taux de natalité élevé entre 82-90 et de la classe d'âge 40-59 ans (solde migratoire des années 80).

L'évolution de la structure de la population dans le temps permet de constater une baisse des classes d'âge 0-19 ans et 20-39 ans ainsi qu'un accroissement très net des 40 – 59 ans. Associés à un solde migratoire en baisse mais toujours positif durant la décennie 90, ces chiffres caractérisent l'attractivité de la commune. Cependant, celle-ci peut être contrariée à terme par le manque de disponibilités foncières. Ce manque de disponibilité foncière résulte notamment de la caducité du MARNU qui a été arrêté le 3 juin 1992.

Evolution de la répartition de la population par tranche d'âge entre 1990 et 1999 :

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
1990	36,6%	29,0%	16,1%	11,6%	6,6%
1999	30,7%	25,3%	27,6%	10,5%	5,9%



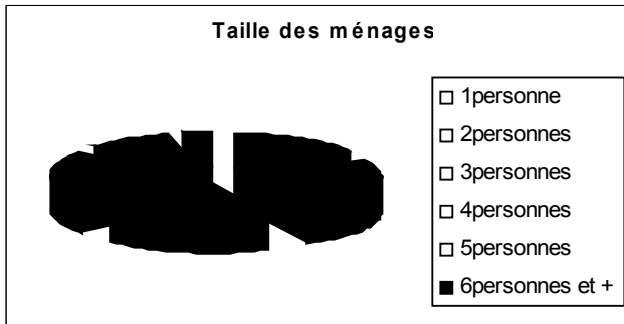
L'indice de jeunesse confirme cette tendance jusqu'en 1999. Il exprime le rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans. C'est l'indicateur pour une population de sa capacité à assurer le renouvellement des générations. Les démographes considèrent qu'un indice égal ou inférieur à 1 est le seuil critique irréversible, de vieillissement de la population autochtone.

A Savy-Berlette, en 1999 cet indice est égal à 1.98. A l'échelle d'une petite commune, ce chiffre doit être pris avec précaution.

⇒ Structure par ménage de la population

La commune compte au recensement de 1999, 289 ménages dont la taille moyenne est constante (en moyenne 3 personnes par ménages).

	1999
Nombre de ménages	289
Population des ménages	854
Taille des ménages	3,0



2) Un parc de logement en progression

⇒ *Données générales du parc*

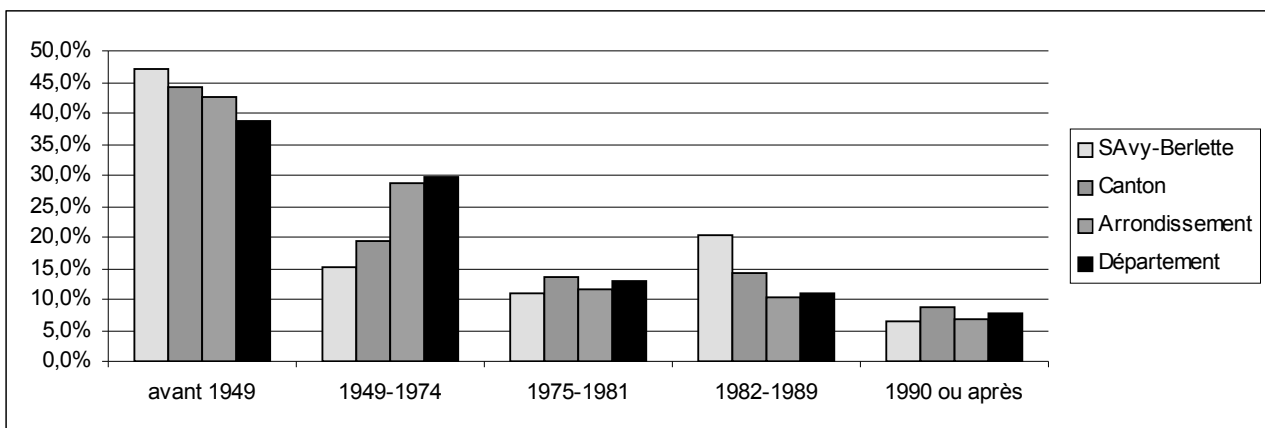
Le nombre total de logements est de 299. Ces logements sont répartis de la manière suivante :

Résidences principales :	96,7 %
Résidences secondaires :	1,7 %
Logements occasionnels :	0,0 %
Logements vacants :	1,7 %

Depuis 99, la commune a enregistré 30 permis de construire (24 habitations nouvelles se sont ainsi créées, deux sont en cours de construction, deux autres ont eu le permis de construire accepté, enfin les deux dernières sont au stade du dépôt).

Les logements vacants correspondent selon la municipalité à l'habitat en attente de vente

La répartition du parc de logements selon la période d'achèvement est la suivante :



Une partie importante du parc de logement de la commune est ancienne (datant d'avant 1949). Sur 278 résidences principales, 99 relèvent du corps de ferme ou de la maison individuelle d'avant 1915. Entre 1982 et 1999, Savy-Berlette a eu un rythme de construction annuel de 4-5 logements par an.

La majorité des logements sont des habitations de grande taille, 56 % ont plus de 5 pièces.

Equipements et confort des résidences principales (en pourcentage) :

	France	Région	Département	Arrondissement	Canton	Savy-Berlette
Chauffage central	84,1	78,2	74,1	79,5	67,1	73,4
Baignoire ou douche	97,7	95,3	95	95,1	94,0	95,5
WC intérieurs	96,5	92,7	93	93,6	92,0	94,1

Le niveau de confort des résidences principales est supérieur à la moyenne cantonale.

⇒ *Modalités d'occupation du parc*

	France	Département	Savy-Berlette
% de résidences individuelles	55,9 %	80,2 %	94,5 %
% de propriétaires	54,7 %	55,6 %	81,3 %
% de résidences de 5 pièces ou +	31,7 %	43,4 %	60,6 %
% de ménages possédant 2 voitures ou +	30,3 %	26,3 %	40,8%

(Pourcentages basés sur les résidences principales ; recensement 1999)

81.3 % des occupants du parc de logement de Savy-Berlette sont propriétaires de leurs habitations. Le parc locatif représente 15.2% des statuts d'occupation, ces données sont liées en partie aux types d'habitat rencontrés, essentiellement de la maison individuelle. Il existe cependant quelques logements en location. Ils correspondent en partie aux logements liés à la sucrerie.

Résidences principales selon le statut d'occupation :

	Logements		
	1999		Evolution 90-99
	Nombre	%	
Ensemble	289	100%	+10,3%
Propriétaires	235	81,3%	+11,4%
Logement non HLM	40	13,8%	+14,3%
Logement HLM	0	0%	##
Meublés, chambre d'hôtel	4	1,4%	+33,3%
Logés gratuitement	10	3,5%	-23,1%

Les propriétaires représentent plus de 80% des occupants des résidences principales. Le nombre de locataires demeure restreint. L'offre locative étant limitée, l'arrivée de nouvelles populations, notamment de jeunes ménages, est rendue plus difficile. On note également l'absence de logements sociaux en 1999. Un logement social est désormais présent sur Savy-Berlette : il s'agit d'un ancien habitat reconverti.

Il n'existe pas de logements collectifs sur le territoire communal.

⇒ *Typologie d'habitat*

Concernant le tissu urbain et les différentes typologies d'habitat, les habitations du centre bourg sont liées à l'activité agricole et correspondent à d'anciennes fermes, caractéristiques d'une commune rurale.

Les habitations à proximité immédiate des équipements publics centraux (mairie, école, église...) sont caractéristiques d'un habitat de centre bourg. Habitat jointif, à l'alignement du domaine public (R+1+C). On y constate des ruptures dans les hauteurs. Les principaux matériaux utilisés sont la brique et la pierre ; les soubassements sont mis en valeur par un traitement différent.

Les constructions les plus récentes sont des résidences pavillonnaires individuelles classiques.



Anciennes fermes



Habitat de centre bourg



Extensions pavillonnaires



En terme de typologie d'habitat, il faut

s'assurer

de la cohérence entre les différents types de bâti et veiller à une bonne insertion du bâti social dans la commune. La commune ne possède que peu de logements sociaux. La mixité sociale ne se concrétise que peu à cette échelle rurale.

La carte de la morphologie urbaine répertorie les différents types d'habitat existant sur Savy-Berlette. Cette carte permet également de localiser les activités et les équipements présents sur la commune.



C. Economie et équipements

1) Données générales

⇒ *Population active*

En 1999, 54.7 % de la population de Savy-Berlette est active. Ce chiffre englobe la population de plus de 15 ans ayant un emploi, au chômage et au contingent militaire.

	Hommes	Femmes	Total
15 à 19 ans	7,5%	0,0%	3,9%
20 à 24 ans	46,2%	54,2%	50,0%
25 à 39 ans	93,6%	79,2%	85,6%
40 à 59 ans	93,2%	66,5%	80,5%
60 ans et +	6,05%	0%	2,9%

Ce taux d'activité est plus important au sein de la population féminine de la classe d'âge 20-24 ans que chez la population masculine du même âge. La tendance sera inverse concernant le reste de la population.

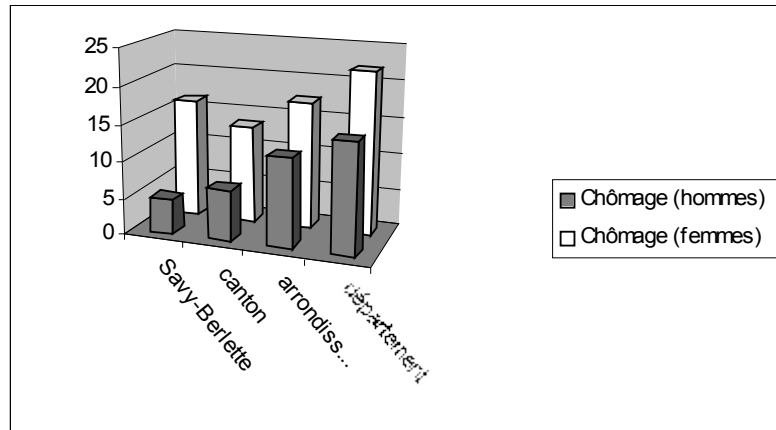
Sur les 366 personnes actives, 329 sont occupées (soit 89.9 %) et 35 (soit 10.1 %) sont au chômage. Le taux de chômage, en augmentation depuis 1982, reste bien en deçà des taux de l'arrondissement ou du département et plus important chez les femmes que chez les hommes.

Les actifs occupés sont constitués à 60% d'hommes et à 40% de femmes, et ils sont 13 % à travailler sur la commune même ; ce qui est relativement peu au regard des commerces et entreprises présentes sur la commune. Ces chiffres tendent à montrer qu'une majorité des Savynois travaillent à l'extérieur (proximité des pôles d'emplois d'Arras ; St Pol...), et que les entreprises locales emploient des non-résidents.

Pourcentage de chômeurs chez les actifs de plus de 15 ans :

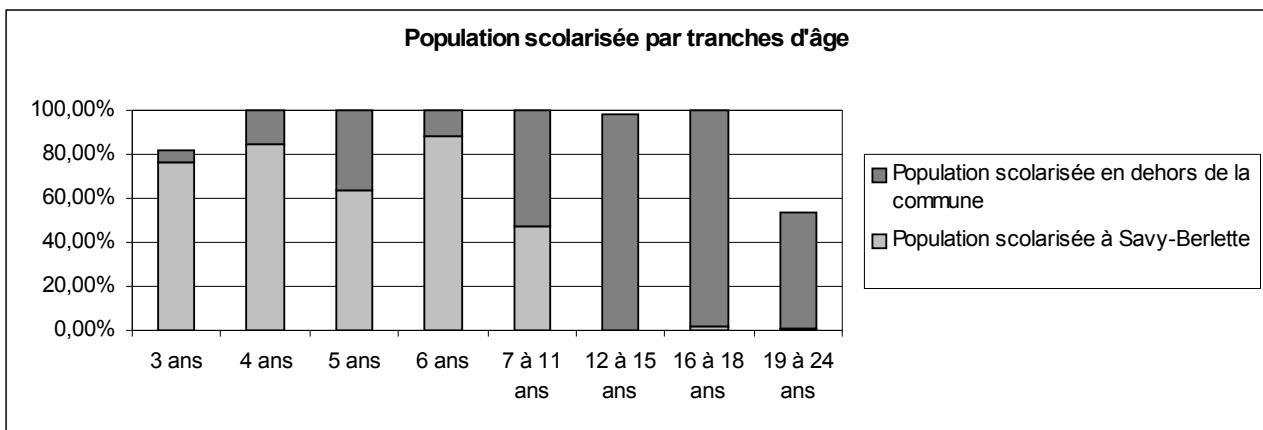
	Hommes	Femmes	Total
Savy-Berlette	4,7 %	16,3 %	9,6 %
Canton	6,9%	13,4%	9,6%
Arrondissement	12,1%	17,3%	14,3%
Département	14,9 %	22,0 %	17,9%

Au sein de la population active, il y a 16.3 % de femmes au chômage. Elles représentent 70 % de la population au chômage. Ces chiffres sont conformes aux statistiques générales observées aux échelles plus vastes. Le taux de chômage communal reste cependant inférieur à ceux du département ou de l'arrondissement.



⇒ Population scolarisée

Les taux de scolarisation de la population communale sont conformes aux taux nationaux ou départementaux. De 7 à 18 ans, 96% de la population est scolarisée, de 19 à 24 ans 40 %.



La commune compte à l'heure actuelle deux écoles en regroupement pédagogique avec Berles-Monchel comportant environ 67 élèves scolarisés en maternelle et 66 en primaire.

De 4 à 6 ans, les élèves sont majoritairement scolarisés dans leur commune, puis l'absence de collège et lycée d'enseignement général les contraint à effectuer leurs études en dehors de la commune. Le ramassage scolaire s'effectue par car vers les établissements voisins de Aubigny-en-Artois ...

⇒ Pôles d'emplois et navettes domicile - travail

La population active de la commune a été présentée dans le volet « population », mais il est intéressant de connaître son lieu de travail.

Ainsi, on note que les activités économiques et différents services présents sur le territoire de la commune emploient 13 % de la population active communale ayant un emploi, soit 43 habitants.

Savy-Berlette se situe dans la couronne périurbaine de d'Arras et de St-Pol sur Ternoise, un nombre important des navettes domicile-travail se fait vers ces pôles urbains.

Pour effectuer le trajet domicile-travail, la voiture particulière est le moyen de transport majoritaire. La création d'un arrêt SNCF permettrait l'utilisation du transport en commun pour ces navettes journalières.

Des chemins de randonnées existent cependant le long des berges de la Scarpe. La place du piéton ainsi que celle des deux roues non motorisées (vélos) est encore trop peu importante. Cette thématique associée à la présence de l'eau, peut être le point de départ d'une politique touristique de découverte l'intercommunalité.

2) Des activités nombreuses sur la commune

⇒ Activités recensées sur la commune

Savy-Berlette regroupe sept entreprises artisanales localisées en partie dans le bâtiment principal de l'ancienne sucrerie reconvertie. Il faut y ajouter quatre cafés dont trois d'entre eux ont une activité commerciale complémentaire (café-garage, café-brasserie, café-restaurant).

Cette liste confirme le dynamisme de la commune.



Ancienne sucrerie



Café

La carte suivante répertorie les différents équipements et activités présents sur le village.



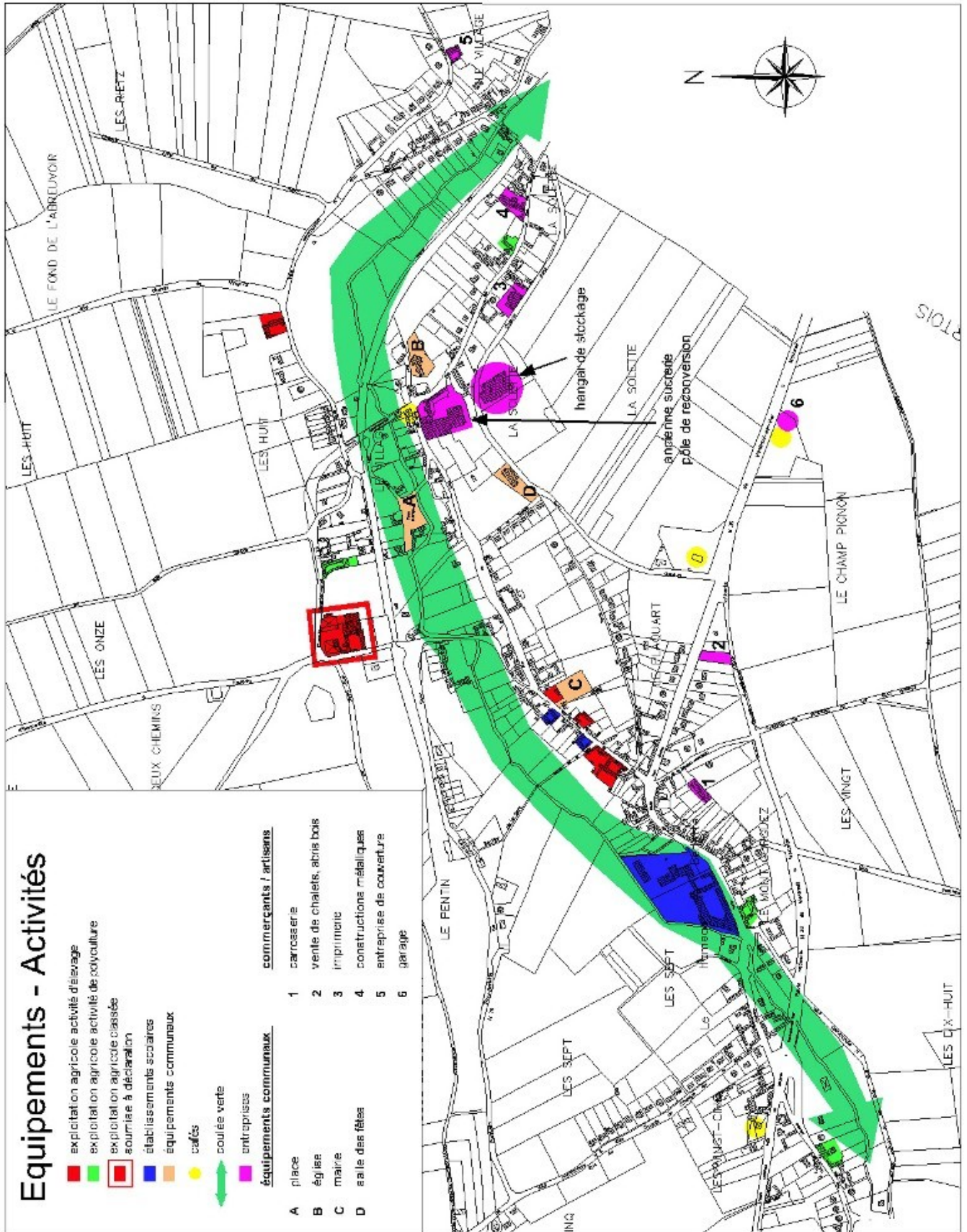
Mairie



Ecole du centre

Lycée agricole





⇒ Agriculture

L'agriculture occupe un espace important du territoire communal.

Cependant, le nombre d'exploitations diminue constamment et n'est plus que de 7 en 2003. Une seule de ces exploitations est classée pour la protection de l'environnement. Elle est située rue des manoirs et compte 60 vaches laitières.

L'évolution de l'activité se fait de la manière suivante : les structures de petite surface disparaissent et les terres libérées sont dans la majorité des cas reprises par des agriculteurs en place. Ainsi, la taille des exploitations augmente pour atteindre presque 50 ha en 2000. Les systèmes de production se simplifient avec la disparition des exploitations de polyculture ou de poly élevage et une orientation vers des grandes cultures ou de l'élevage bovin.

⇒ Tourisme

Le tourisme est peu présent à l'heure actuelle sur le territoire de la commune.

L'aménagement des berges de la Scarpe et le patrimoine architectural (église) associés au chemin de randonnée pédestre et au caractère rural de la commune constituent des arguments de découverte de la commune par les touristes ou randonneurs.

3) Equipements et services publics

La carte ci-dessus les situe.

➤ *Equipements scolaires*

Deux écoles (maternelle et primaire) existent aujourd'hui sur la commune au centre de Berlette et un lycée d'enseignement agricole privé localisé dans l'ancien château de Berlette datant du XVIIIème siècle.

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune de Berles-Monchel.

➤ *Equipements sportifs*

Les équipements de la commune sont peu nombreux et comprennent un terrain de football sur l'arrière de la commune.

➤ *Loisirs – Culture*

Il existe 16 associations sur la commune.

➤ *Services*

Les habitants de Savy-Berlette ne disposent pas de l'ensemble des services publics (Trésorerie, Sapeurs Pompiers, Banques nécessaires au fonctionnement de la commune). Les seuls équipements sont la mairie et quelques commerces ...

D. Infrastructures et réseaux

1) Voirie

La commune de Savy-Berlette n'est pas traversée par un axe principal de type autoroute. Cependant la carte du réseau routier met en évidence la présence :

- De la RN 39 comme voie classée à grande circulation en limite communale sud.
- De la voirie ferrée, reliant Arras à St Pol et traversant la commune d'Ouest en Est.
- De la Scarpe comme voie d'eau structurant le développement urbain.
- Des voies de desserte interne et chemins piétons reliant les éléments centraux entre eux.

➤ *La Route nationale 39*

La RN 39 a été classée comme axe terrestre bruyant de niveau 3 par l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2001 pris en application de la législation sur le bruit (article L571-10 actuel du code de l'environnement.)



Dans une bande de 100m de part et d'autre de la RN 39, les constructions sont donc soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et aux arrêtés du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996.

L'urbanisation le long de cette voie est également contrôlée. En effet, la RN 39 est classée comme route à grande circulation. A ce titre, elle est soumise aux dispositions de l'article 52 de la loi du 2 février 1995, dite loi Barnier, relative au renforcement de la protection de l'environnement, repris à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Aux termes de cet article, l'urbanisation le long de cette voie est en principe interdite en dehors des espaces déjà urbanisés. Une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages et ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites sera jointe à toute demande de projet.

➤ *Autres voies de circulation*



Un réseau de voies secondaires structure l'urbanisation actuelle, il s'agit de voies de desserte complétées par un bon nombre de chemins ruraux utilisés par la profession agricole mais également pour les activités de randonnées.

La commune compte également quelques chemins de liaison réservés aux piétons. Ces chemins de liaison constituent un réel atout pour la commune et doivent être préservés.

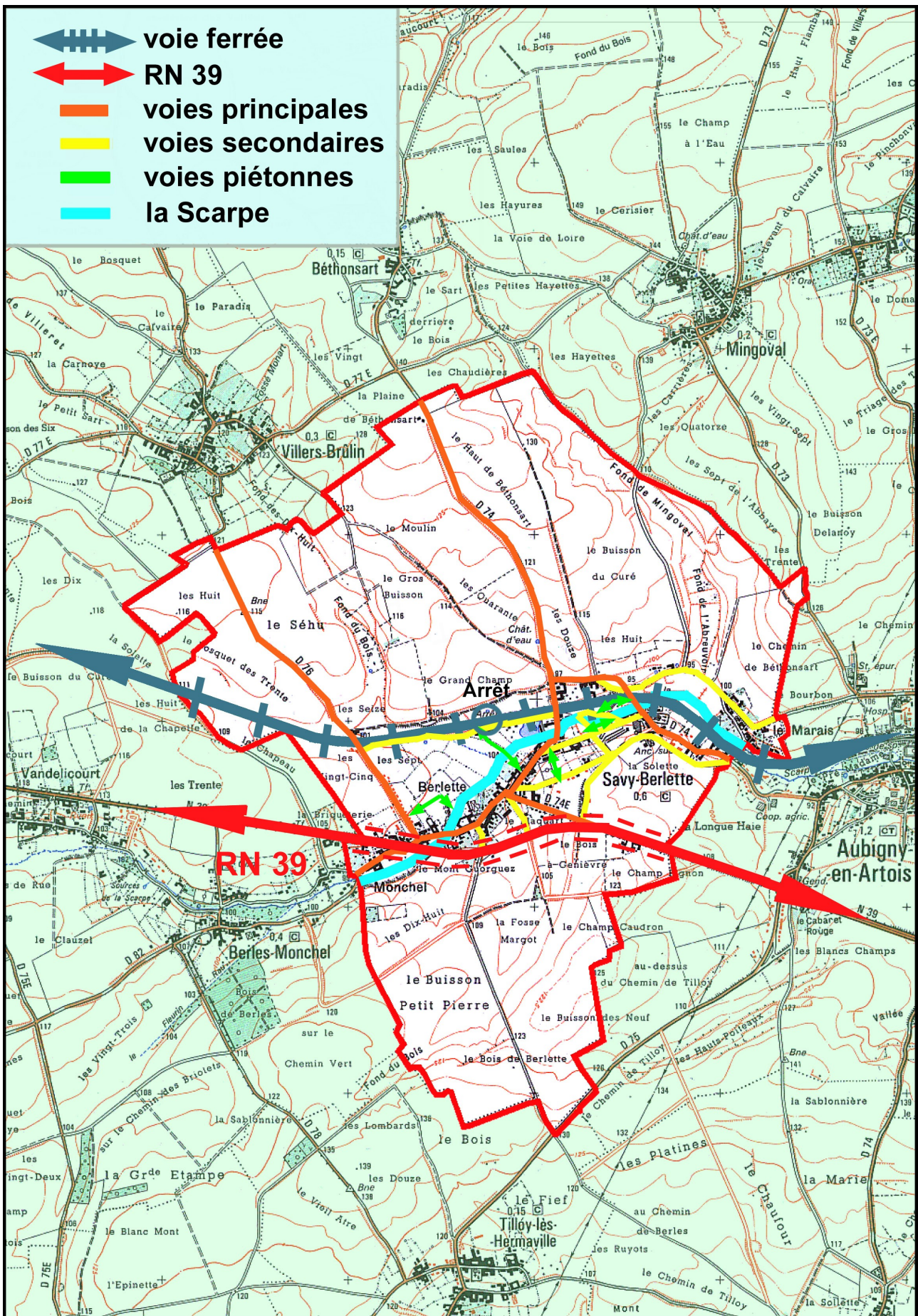
2) Voie ferrée



La commune est traversée par une voie ferrée permettant de relier Arras à Saint Pol. Cet axe de communication constitue à la fois une contrainte et un atout pour la commune.

Une servitude d'utilité publique est liée à la présence de la ligne de chemin de fer. Cette servitude limite les possibilités de construction sur les terrains bordant la voie ferrée. De plus, cet axe génère des nuisances sonores pour les riverains.

La voie ferrée peut constituer un atout pour la commune. En effet, la création d'un nouvel arrêt sur le territoire de la commune est actuellement en projet. Cela permettrait d'améliorer la desserte de la commune et le développement des transports en commun. Ce moyen de transport pourrait notamment être utilisé par les étudiants.

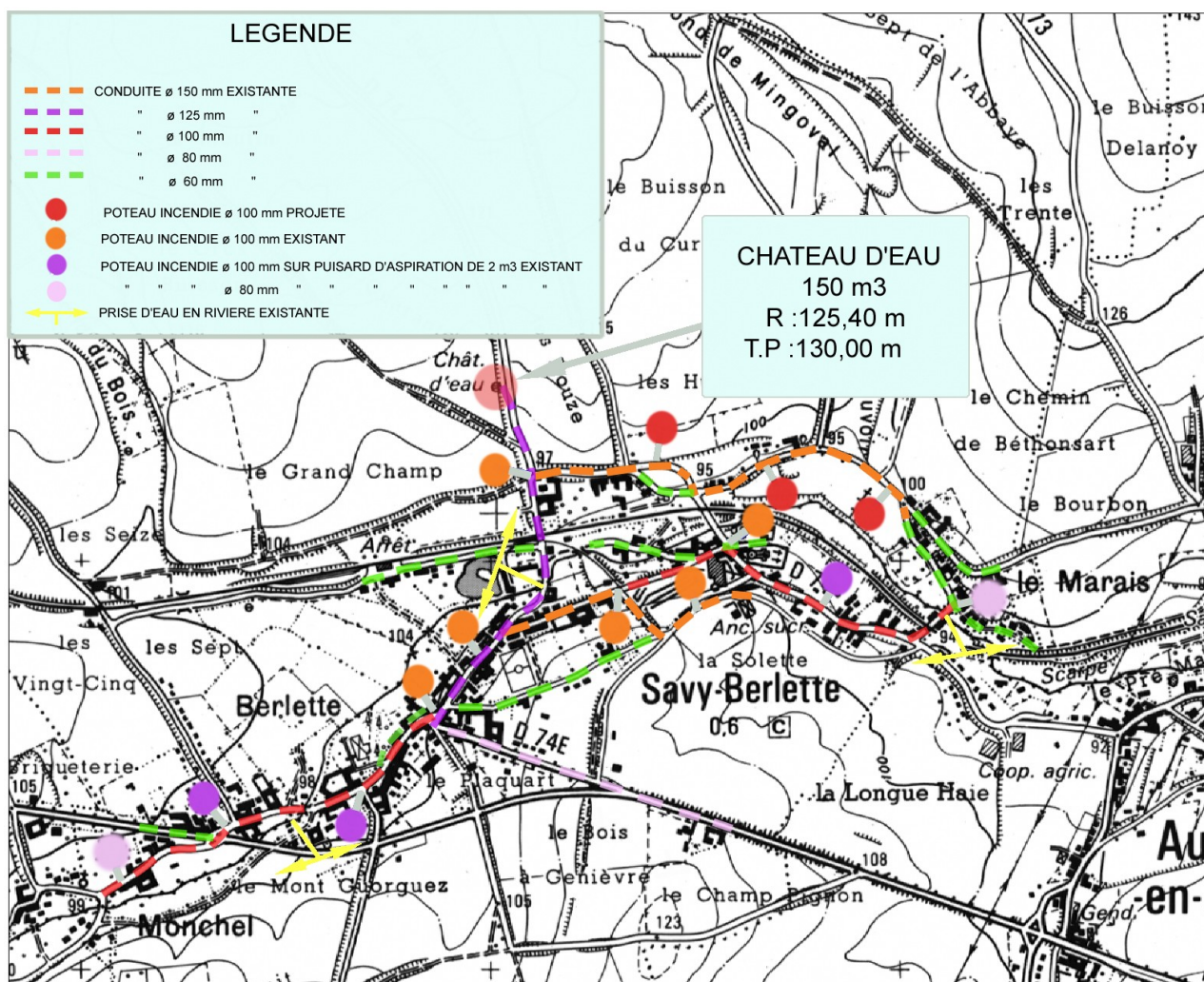


3) Réseaux

➤ Eau potable

L'alimentation en eau potable du village provient du forage situé au Nord-Est de la commune (route de Béthonsart). Les périmètres de protection ont été instaurés par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 22 août 1989. Ils s'étendent en grande partie sur Savy-Berlette et sont reportés sur la carte des contraintes.

La consommation annuelle de la commune est de 38 848m³, ce qui correspond à une consommation de 118 l/habitant/jour ; un habitant consomme en moyenne 100 l/jour⁸.



➤ Défense Incendie

⁸ Source : Schéma Directeur d'Assainissement

L'assainissement est de type autonome sur l'ensemble de la commune. Cette dernière ne possède pas de zonage d'assainissement.

Néanmoins, il existe un schéma directeur d'assainissement en cours dans le cadre du SIVU de la Haute Scarpe.

Une étude de Schéma Directeur a été réalisée en 1995 ; il en ressort que :

-dans 66% des cas, **les eaux vannes** sont traitées par un dispositif d'assainissement autonome, 32% sont recueillies dans une fosse fixe à vidanger et dans 12% des cas elles sont directement rejetées dans le milieu naturel.

-dans 50% des cas, **les eaux ménagères** sont traitées par un dispositif d'assainissement autonome, 20% sont envoyés dans le réseau communal et 17% sont directement rejetées dans le milieu naturel.

- l'évacuation **des eaux pluviales** se fait dans 55% des cas par le raccordement au réseau, 40% par rejet direct, 16% par puits d'infiltration.

E. Croisement des thématiques et Bilan

Les éléments du diagnostic présentés dans le rapport de présentation ont permis par croisement des thématiques étudiées, de dresser un portrait de la commune dans ses atouts en terme d'aménagement urbain (cadre de vie, équipements en place), et dans ses contraintes de développement (zones humides...). Ce bilan ainsi établi permettra de dégager des enjeux de développement susceptibles d'orienter le zonage.

➤ *Urbanisation/ desserte/ circulation*

Atout : - Située en zone rurale, la commune de Savy-berlette possède l'atout d'être bien desservie en voies de communications routières sur l'axe St Pol Arras et ferroviaire avec l'aménagement de l'arrêt ; et donc d'être facilement accessible à partir des zones urbaines voisines.
- Présence de chemins ruraux en complémentarité des voies existantes / possibilités de liaison des diverses entités du bourg. Atout à développer.

Contraintes : - RN 39 traversant la commune est classée à grande circulation et génère des contraintes qui limitent le développement le long de ces axes.

➤ *Urbanisation / réseaux/ environnement*

Atouts : -le territoire communal est actuellement desservi en eau potable, électricité ou télécommunications.

Contraintes : - l'extension de la zone urbaine vis-à-vis des caractéristiques des réseaux
- défense incendie insuffisante sur certains axes de la commune.
- les servitudes d'utilité publique et obligations diverses.
- RN 39 traversant la commune est classée à grande circulation.
- voie ferrée comme limite à l'urbanisation.
- périmètres du captage.

➤ *Attractivité urbaine/ équipements/ transports*

Atouts : - la commune possède plusieurs équipements publics, scolaires, sportifs
- proximité de pôles d'emplois voisins.
- présence d'un pôle de reconversion industriel.
- augmentation de la population.

Contraintes : - absence de lignes de transport en commun.

➤ *Environnement/ Agriculture/ urbanisation*


Atouts : - le cadre de vie rural.
- La qualité paysagère et écologique des bords de cours d'eau amène une plus-value au cadre environnemental.
- la présence de l'eau.
- Le patrimoine rural (fermes) se compose de certains éléments bâtis de qualité.
- *PPRI à venir*

Contraintes : - La dilution de l'urbanisation le long des voies.
- La présence de zones inondables contraint le développement urbain de certaines parties du territoire.
- Le patrimoine rural (fermes) parfois très dégradé.

➤ Tableau récapitulatif

<i>Axes de réflexion</i>	<i>Atouts</i>	<i>Contraintes</i>
Desserte/circulation	- desserte et accessibilité - Voie ferrée	- route classée à grande circulation « loi Barnier »
Urbanisation/ réseaux/ environnement	- La Scarpe -	- extension zone urbaine - route classée à grande circulation « loi Barnier » -les SUP / OD -défense incendie
Attractivité urbaine/ transports/ équipements	- pôles d'emplois voisins - plusieurs équipements	- parallèle entre la vitrine RN39 et l'organisation interne commune - présence de transports collectifs
Environnement/ agriculture/ urbanisation	- cadre de vie -présence de l'eau -qualité paysagère et écologique - patrimoine rural - PPRI futur	- étalement urbain - zones inondables -techniques agricoles et paysages ruraux

Contraintes


 voie classée à grande circulation (RN 39)

 voie ferrée

zone inondable

 zone humide

 monuments classés

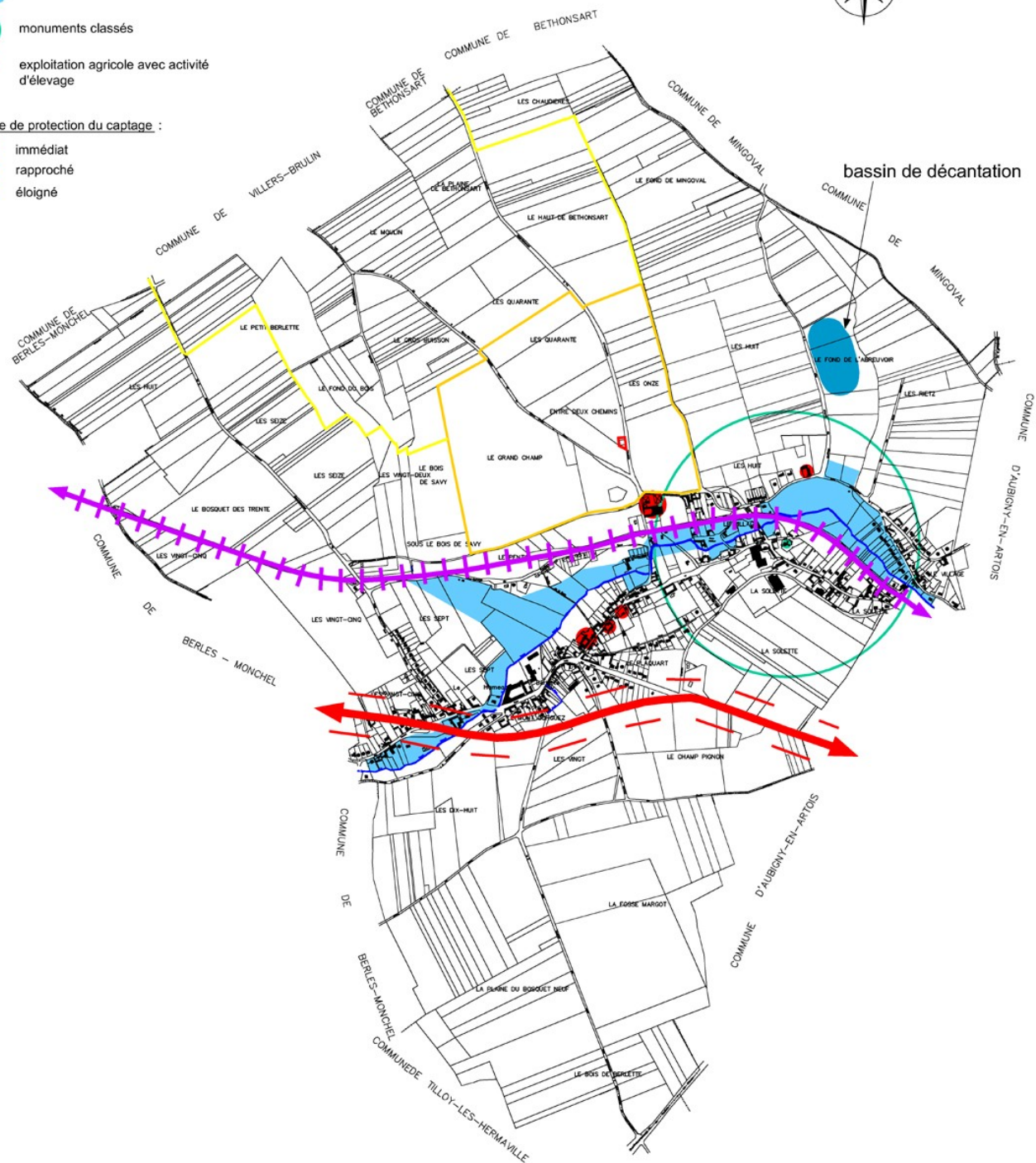
 exploitation agricole avec activité d'élevage

périmètre de protection du captage :

 immédiat

 rapproché

 éloigné



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

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

A. Perspectives d'évolution

Afin d'évaluer le nombre de constructions susceptibles de s'implanter sur la commune dans la décennie à venir, il faut notamment prendre en compte le rythme de construction constaté sur ces dernières années.

Rythme annuel de construction 80-2002 : 4.3 logements/an.

Rythme annuel de construction 90-2002 : 3.9 logements/an.

Rythme annuel de construction 99-2002 : + 7 logements/an.

Un rythme de construction annuel en adéquation avec les caractéristiques communales peut être estimé en moyenne à 5 logements / an pour ces dix prochaines années ; soit une cinquantaine de terrains à prévoir d'une superficie moyenne de 1000m². Cependant, il faut aussi tenir compte de la rétention foncière.

Les zones urbaines délimitées par l'ancien MARNU arrêté le 25 mars 1992 comportaient de nombreux terrains susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Les dents creuses demeurent nombreuses et certaines rues classées en zone urbaine présentent de grands espaces libres de construction. Le zonage de l'ancien MARNU permettait encore l'implantation de près de 80 constructions. Ce document est aujourd'hui caduc de telle sorte que la commune est à nouveau soumise au principe de constructibilité limitée de l'article L.111-1-2 du code de l'urbanisme.

B. Réflexion sur le devenir communal

Plusieurs projets ont été présentés avec des axes de développement et des perspectives d'évolution différents. Trois axes majeurs ont finalement été retenus pour définir le plan de zonage de la carte communale.

➤ *Densifier la zone urbaine.*

La commune de Savy-Berlette est constituée d'une unique zone urbaine implantée sur les abords de la Scarpe. Cette zone est située entre deux axes majeurs : la RN 39 et la voie ferrée. Malgré l'unité de cette zone urbaine, elle présente, par endroit, des espaces non bâtis importants et compte de nombreuses dents creuses. La densification de cette zone urbaine passe notamment par une maîtrise de l'étalement urbain sur certains secteurs.

➤ *Développer les équipements publics*

La commune porte plusieurs projets liés au développement de son pôle d'équipement. La place a notamment déjà été réaménagée.

D'autres projets envisagés ont été pris en compte lors de l'élaboration de la carte communale :

- projet de création d'un pôle d'équipements publics (agrandissement et aménagement du terrain de football en lien avec d'autres équipements de loisirs et de détente à développer sur la commune...);
- création d'un arrêt SNCF ;
- extension du lycée agricole.

➤ *Préserver les espaces naturels à proximité de la Scarpe.*

La zone urbanisée de la commune est traversée par La Scarpe. Le long de cette rivière existe encore par endroits un bocage à préserver. Seul le classement en zone naturelle de ces bocages permet d'assurer leurs préservations.

Vue aérienne sur les bocages à préserver



➤ *Prise en compte des risques liés aux zones humides.*

La topographie, très basse à certains endroits, et la présence de la Scarpe imposent de prendre en compte les risques liés à ces éléments. Ce point du projet de territoire s'est traduit par la création d'une zone humide sur le plan de zonage de la carte communale.

Projets communaux



Carte Communale de Savy-Berlette
Rapport de Présentation

C. Délimitation des secteurs

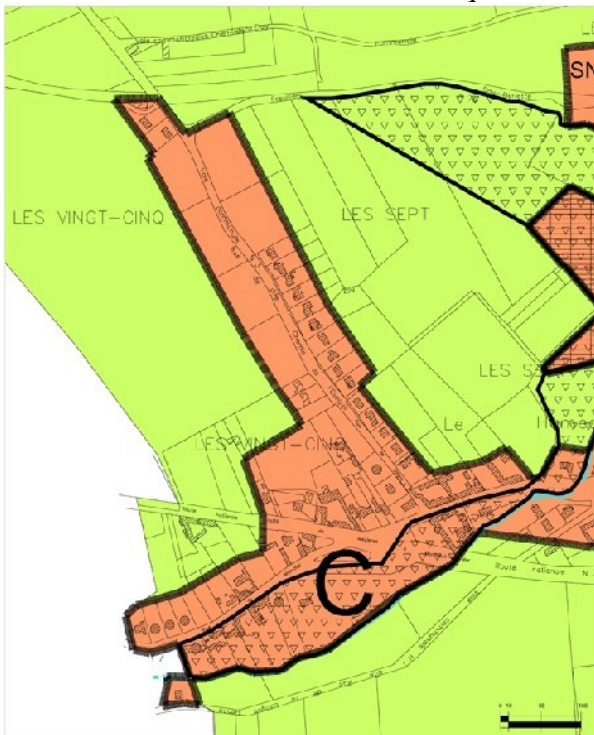
L'objet premier de la carte communale est de préciser les modalités d'application du règlement national d'urbanisme constitué par les règles édictées par les articles R 111-1 à R111-26 du code de l'urbanisme. Pour ce faire, la carte communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées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

1) Les zones constructibles (zones C)

Dans ces zones, les constructions sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions du règlement national d'urbanisme.

La justification des limites de zone se fera par secteur.

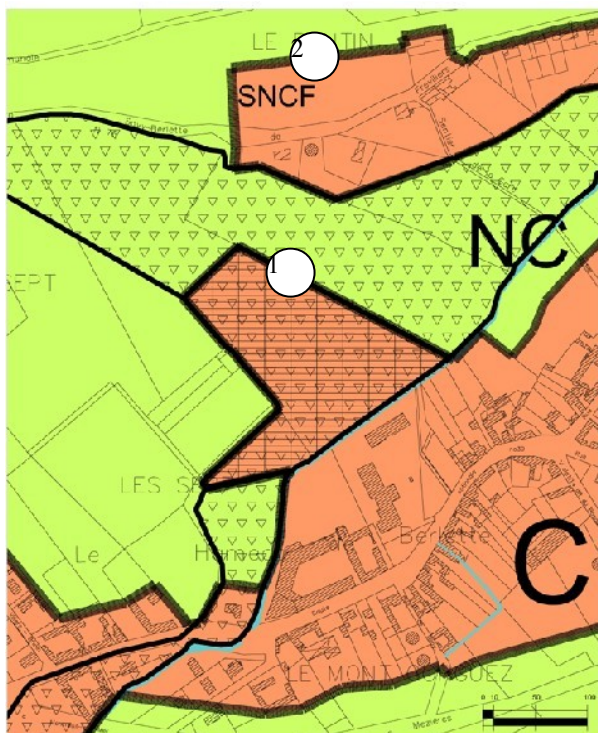
Secteur du chemin de l'évêque et de la partie proche de Berles-Monchel



Le chemin de l'évêque est classé dans son intégralité en zone constructible. Ce secteur était déjà classé en zone constructible par l'ancien MARNU et est en parti urbanisé. L'implantation de nouvelles constructions pourra donc se poursuivre.

Au niveau de la RN 39, la zone constructible ne couvre que les parties déjà urbanisées de la commune. En effet, cet axe est classé comme voie à grande circulation. L'urbanisation le long de cette route ne peut donc pas être développée.

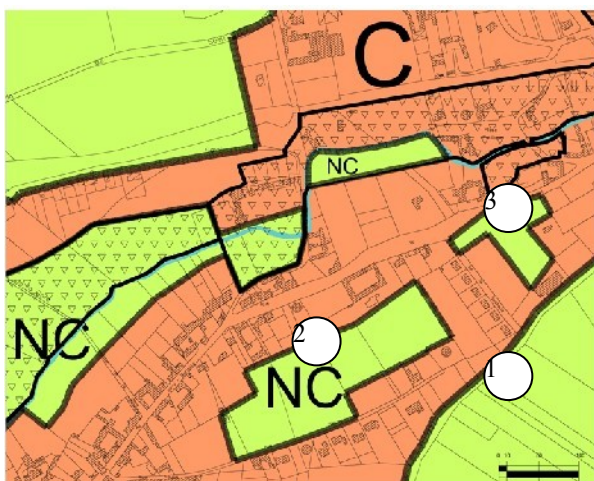
Secteur du lycée agricole



Zone n°1 : un premier terrain situé derrière le lycée agricole a été classé en zone urbaine. Une extension du lycée y est en effet prévue. Il est précisé que les réseaux sont actuellement insuffisants sur cette zone pour permettre l'implantation immédiate d'une construction.

Zone n°2 : au niveau de la rue de Frevillers à Savy-Berlette, la zone constructible se limite à la dernière construction existante et inclut le vis-à-vis permettant l'implantation de quelques constructions sur des terrains appartenant actuellement à la SNCF.

Secteur du centre



La limite sud de ce secteur est fixée par la présence de la RN 39.

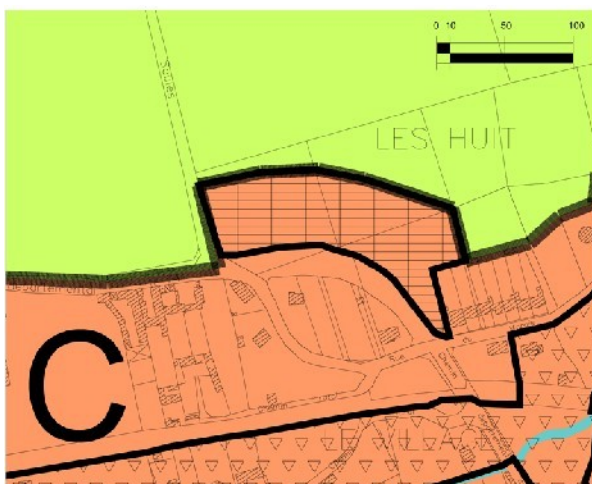
Zone n°1 : Le long de la rue de la Solette, l'urbanisation ne sera possible que d'un seul côté de la voie. Les terrains situés en face sont maintenus en zone non constructible, conformément au zonage de l'ancien MARNU. Ce classement se justifie par le fait que la desserte des habitations donnant sur ce chemin se fait par la rue Neuve.

Zone n°2 : Une partie des terrains situés rue Neuve en face de constructions existantes est maintenue en zone non constructible. Ces terrains sont destinés à l'implantation d'équipements

publics sportifs (terrain de football...) Elle se situe derrière les équipements publics (mairie école) ce qui en fait une zone prioritaire dans le développement communal, amenée à se développer.

Zone n°3 : Une zone naturelle est également maintenue derrière la salle des fêtes, entre le chemin du Haut et la rue de la Solette. Ce classement en zone non constructible se justifie par la volonté de conserver une perspective paysagère intéressante sur le bocage bordant la Scarpe. L'implantation de constructions en vis-à-vis de celles existantes rue de la sucrerie est possible afin de respecter le vis-à-vis.

Secteur du chemin dit des Saules



Dans ce secteur, les limites de la zone constructible sont fixées en tenant compte des limites du périmètre rapproché de protection du captage d'eau potable situé sur la commune.

Des terrains actuellement libres de construction sont également classés en zone constructible afin de permettre l'implantation de nouvelles habitations en continuité avec celles déjà existantes. Ces terrains sont actuellement insuffisamment desservis par les réseaux pour être immédiatement construits.

Secteur du chemin de Saint Eloi

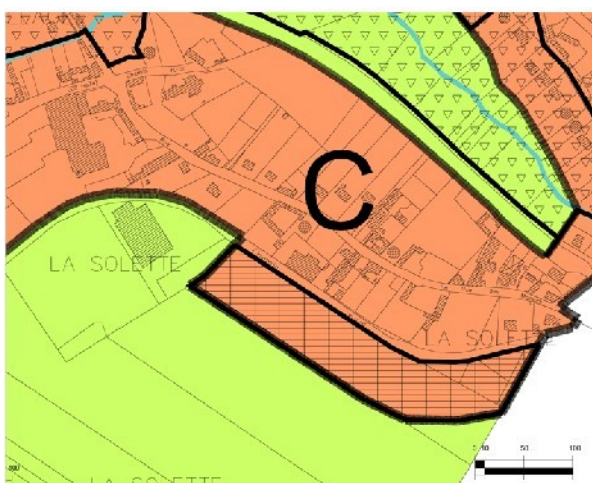


Une volonté très forte de relier l'urbanisation existante a été manifestée par les élus. En effet, ce secteur est déjà fortement urbanisé de part et d'autre. Dans un souci de cohérence et de continuité du bâti, l'implantation de nouvelles constructions dans ce secteur a été autorisée.

Néanmoins, il est précisé qu'une partie de ce secteur est actuellement insuffisamment desservi par les réseaux et que certains terrains sont situés en zone humide.

Une bande de 10 mètres de largeur est maintenue en zone non constructible. Le but est de permettre l'écoulement correct des eaux de ruissellement provenant du haut et se déversant dans la Scarpe. Cette bande se situe à l'emplacement d'un ancien fossé, aujourd'hui rebouché mais qu'il est prévu de rétablir. Elle se situe sur la gauche de la limite parcellaire correspondant à l'axe de ruissellement des eaux provenant du fond de l'abreuvoir.

Secteur de la Solette



Cette extension effectuée en vis-à-vis de terrains déjà bâtis est limitée par la présence d'un silo.

Pour toutes constructions nouvelles et pour des motifs tirés de la sécurité publique, aucun accès direct à la RN39 classée voie express par décret du 5 septembre 1974 dont le doublement est projeté à moyen terme, ne sera autorisé par application des dispositions de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme.

2) Les zones d'insuffisance des réseaux

Des terrains ont été placés en zone constructible sous réserve de l'extension des réseaux nécessaires (eau potable, électricité...) Ce classement résulte des besoins en terme de constructibilité qui ne pouvaient être assurés par les seules dents creuses. De plus, la desserte actuelle des réseaux ne permet pas la désignation d'un nombre suffisant de terrains. La mise en zone constructible de terrains insuffisamment desservis a donc été nécessaire. La commune a par ailleurs mis en place une participation pour voiries et réseaux.

La construction dans ces secteurs est envisagée à moyen terme, après la création des différents réseaux.

3) La zone humide

Certains terrains bordant la Scarpe sont relativement humides. Aucun plan de prévention des risques d'inondation n'a encore été prescrit sur la commune. Aussi, les différents terrains humides ont été répertoriés sur le zonage de la carte communale dans un souci d'information des propriétaires et des éventuels acquéreurs.

L'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leurs situations ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique. » Par application de ce texte, il est interdit d'édifier de nouvelles constructions comprenant des parties enterrées (caves, garages...) dans la zone humide.

4) Les zones non constructibles (zones NC)

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

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

D. Impacts du projet communal sur l'environnement

➤ *Incidence sur les bocages et les zones humides*

La plupart des espaces bocagers sont préservés. Les extensions de la zone urbaine sont situées le long de voies existantes.

➤ *Incidence de l'urbanisation sur le milieu agricole*

Afin d'affecter au minimum l'espace agricole, l'extension de l'urbanisation a été concentrée autour du centre et dans la continuité directe des habitations existantes afin d'éviter le mitage du territoire. La délimitation du zonage a tenu compte de l'emplacement des exploitations agricoles et des principes de l'article L.11.3 du Code Rural :

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

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédant, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées en l'absence de documents d'urbanisme. »

➤ *Incidence sur les équipements et la desserte des habitations*

Les zones prévues pour l'implantation des nouvelles habitations nécessiteront parfois l'extension de certains réseaux. En effet, la desserte actuelle de la commune par les différents réseaux ne permet pas de dégager un nombre suffisant de terrain constructible au regard du projet de développement porté par la commune.

➤ *Incidence sur l'habitat*

L'urbanisation prévue n'implique pas de réalisation sous forme groupée.

ANNEXE : PRINCIPES GÉNÉRAUX DU RNU.

La réglementation nationale d'urbanisme est édictée par les R.110-1 à R.110-26 du Code de l'urbanisme. Ces règles générales de l'urbanisme ont été fixées en 1976, par décret en conseil d'Etat.⁹ Ces dispositions réglementent et limitent l'utilisation des sols. La jurisprudence rappelle cependant que le droit de construire demeure un attribut du droit de propriété. L'interdiction de construire constitue donc l'exception et il convient de justifier une telle interdiction.

De nombreuses dispositions du Règlement National d'Urbanisme constituent des dispositions permissives reconnaissant un pouvoir d'appréciation à l'administration, soit pour refuser le permis de construire, soit pour imposer des conditions particulières. De telles dispositions s'appliquent dans des domaines variés : sécurité et salubrité publique, nuisances, protection des sites archéologiques, aménagement du territoire...

Le règlement national d'urbanisme est organisé en différentes sections qui concernent chacune différents aspects de la construction.

Section 1 : Localisation et desserte des constructions

L'administration a pour obligation de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

Aussi, les constructions projetées ne devront pas, par leur situation, leurs dimensions, leur implantation à proximité d'autres installations ou leurs caractéristiques, être de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. L'accès par les voiries publiques à ces constructions doit être sécurisant pour les usagers et les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie. Les problèmes d'accès doivent donc être réglés par le permis de construire.

Ces constructions ne devront pas non plus être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit. Des prescriptions spéciales peuvent être imposées pour limiter l'impact de ces nuisances, le long des axes de circulation bruyants par exemple.

Afin de garantir la salubrité des constructions projetées, l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation doit être assurée. Des dispositions particulières concernent les problèmes liés aux réseaux d'assainissement et d'eau potable, notamment pour la construction de lotissement ou de constructions à caractère industriel.

L'implantation et la localisation des nouvelles constructions doivent également être conformes aux perspectives d'aménagement du territoire de l'autorité délivrant l'autorisation de construire.

Les constructions doivent notamment être en cohérence avec le fonctionnement des services publics communaux.

Elles doivent également être compatibles avec la vocation des espaces dans lesquels elles s'implantent. Il ne faut pas favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnant. De la même manière, les activités agricoles ou forestières ne doivent pas être compromises, notamment lorsque les terrains d'implantation ont une valeur agronomique particulière ou sont l'objet d'une délimitation au titre des appellations d'origine contrôlée.

Enfin, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions sont de nature à avoir des conséquences dommageables sur l'environnement.

Section 2 : Implantation et volume des constructions

⁹ Décret n°76-276 du 29 mars 1976 plusieurs fois modifié.

Différentes règles régissent l'implantation des constructions. Les plus importantes sont les règles de prospect¹⁰ régissent les conditions de l'implantation de la construction par rapport à la voirie et par rapport aux limites parcellaires.

D'autres dispositions visent à assurer un ensoleillement minimal des constructions, notamment en cas de construction d'un ensemble d'au moins 15 logements.

Section 3 : Aspect des constructions

Il est important que les nouvelles constructions prennent en compte l'environnement dans lequel elles s'inscrivent. Une cohérence par rapport à la typologie d'habitat existante est notamment recherchée (matériaux utilisés, forme et hauteur du bâti existant...)

Les nouvelles constructions ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'impact des bâtiments à caractère industriel peut être atténué par l'aménagement d'écrans de verdure ou l'observation d'une marge de reculement.

Section 4 : Dispositions diverses

Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme peuvent être modifiées par la voie d'un Décret en Conseil d'Etat.

Il est également précisé qu'un sursis à statuer peut être prononcé dans différents cas (révision de la carte communale, mise en place d'une ZAC, opération d'aménagement d'utilité publique...)

¹⁰ Distance minimale entre deux bâtiments ou entre un bâtiment et la limite parcellaire du terrain.