

Commune de Neuville-au-Cornet

Carte Communale



R
A
P
P
O
R
T

D
E

P
R
E
S
E
N
T
A
T
I
O
N



Carte Communale prescrite le

Enquête publique.....

Approuvée le.....



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	P3
---------------------	-----------

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

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE	P5
I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE	P5
I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	P5
II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	P7-23
II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS	P7
II.2 MILIEU PHYSIQUE	P7
II.2.1 Topographie	
II.2.2 Géologie	
II.2.3 Ressource en eau	
II.2.4 L'assainissement existant	
II.3 RISQUES, ALEAS ET NUISANCES	P13
II.3.1 Risques naturels	
II.3.2 Risques technologiques	
II.3.3 Sites et sols potentiellement pollués	
II.3.4 Exposition au plomb	
II.4 MILIEU BIOLOGIQUE	P21
II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL	P21
II.5.1 Paysages boisés	
II.5.2 Paysages ruraux	
II.5.3 Paysages aménagés et traités	
II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN	P24
II.6.1 Formes du tissu urbain	
II.6.2 Typologies du bâti	
II.6.3 Patrimoine historique et architectural local	
III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION	P26-46
III.1 DEMOGRAPHIE	P26
III.1.1 Evolution de la population	
III.1.2 Structure de la population	
III.2 ECONOMIE	P31
III.2.1 Population active	
III.2.2 Secteurs économiques	
III.2.3 Emplois sur la commune	
III.3 HABITAT	P34
III.3.1 Composition du parc	
III.3.2 Type d'occupation	
III.3.3 Qualité des logements	
III.3.4 Ancienneté du parc	
III.4 EQUIPEMENTS	P37
III.4.1 Equipements de superstructure	
III.4.2 Equipements d'infrastructure	

III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services	
III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	P44
III.5.1 Moyens de transport	
III.5.2 Déplacements à titre privé	
III.5.3 Déplacements à titre professionnel	
III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT	P45

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

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

● *Nomenclature des secteurs de la carte communale*

I – DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE ZONES	P50-66
I.1 MAINTENIR DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES	P50
I.2 ENCOURAGER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN OBJECTIF DE MIXITE	P55
I.3 TROUVER LE COMPROMIS ENTRE LE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE ET LA PRESERVATION DE SON CACHET	P55
I.4 AFFIRMER LA VOLONTE DE RENFORCER L'URBANISATION A PROXIMITE DU CENTRE-BOURG	P55
I.5 PRENDRE EN COMPTE LA DESSERTE EN VOIRIE ET L'EQUIPEMENT EN RESEAUX	P57
I.6 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES	P60
I.6.1 Prise en compte de l'installation agricole classée	
I.6.2 Prise en compte des autres sièges d'exploitation	
I.7 PRENDRE EN COMPTE LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES	P63
I.8 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	P63
I.8.1 Prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles	
I.8.2 Prise en compte du risque inondation	
I.8.3 Prise en compte du risque d'affaissement	
I.9 IDENTIFIER LES ENTREES ET SORTIES DE VILLAGE	P66
II - COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES	P67-69
II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION	P67
II.1 Le schéma de cohérence territoriale	
II.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du Bassin Artois-Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Canche	
II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	P68
II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES	P68
III - COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX	P70-71

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

I – ASSOCIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES	P73
II – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS DE QUALITE	P74

AVANT-PROPOS

La Communauté de Communes des Vertes Collines du Saint-Polois a décidé d'élaborer une carte communale sur le territoire de la commune de Neuville-au-Cornet.

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

La carte communale comprend :

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

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

Première partie :

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

I - PRESENTATION DE LA COMMUNE

I.1 LOCALISATION ET SITUATION ADMINISTRATIVE

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

Neuville-au-Cornet est rattachée administrativement à l'arrondissement d'Arras et fait partie du canton de Saint-Pol-Sur-Ternoise. Elle adhère à la Communauté de Communes des Vertes Collines du Saint-Polois qui regroupe 58 communes autour des communes centres de Saint-Pol-sur-Ternoise, Anvin et Heuchin. Par ailleurs, la Communauté de Communes fait partie du Pays du Ternois, regroupant trois autres collectivités.

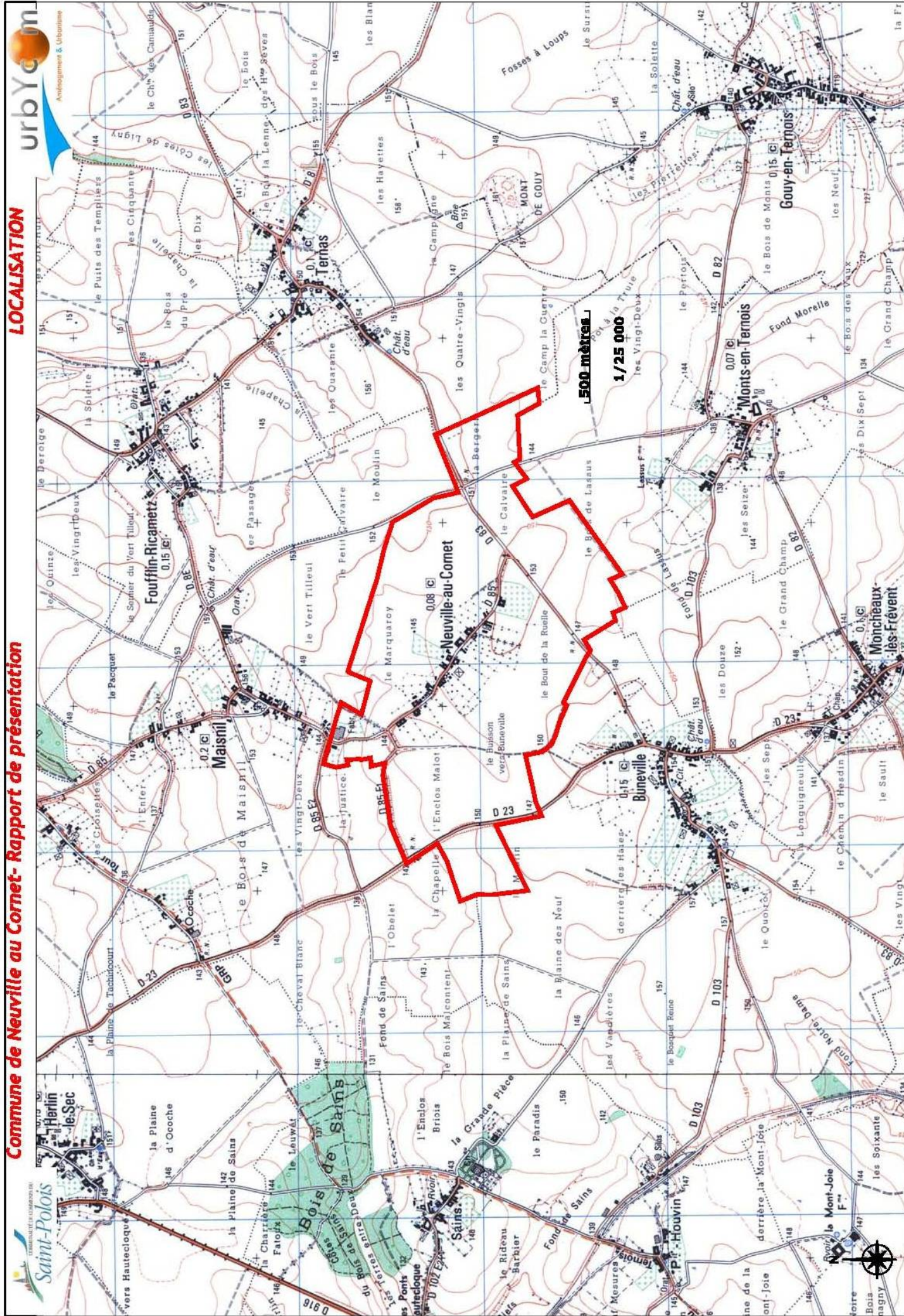
La commune de Neuville-au-Cornet dispose d'un territoire d'une superficie de 228 hectares, soit 2,28 km², pour une population de 72 habitants, soit une densité d'environ 31,6 habitants au km², pour une densité de 68,4 habitants au km² au niveau cantonal.

I.2 ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Neuville-au-Cornet jouit d'une situation géographique intéressante, à 8 km de Saint-Pol-Sur-Ternoise, et 33 km d'Arras. Elle appartient à l'entité paysagère de l'Artois/Ternois.

La desserte de la commune s'effectue principalement par la route départementale 85, appuyée par les RD85e et 83.

Les communes limitrophes sont : Buneville, Moncheaux-lès-Frévent, Monts-en-Ternois, Ternas, Maisnil. Il n'existe aucune contiguïté urbaine avec les communes limitrophes, hormis que le tissu urbain de Maisnil s'appuie sur la limite communale de Neuville, au Nord.



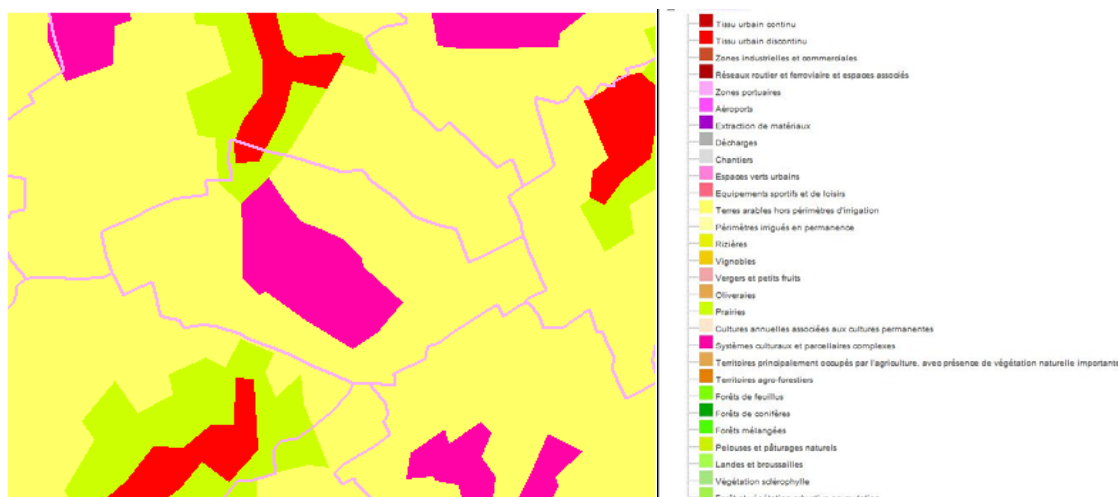
II – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1 OCCUPATION GENERALE DES SOLS

Neuille-au-Cornet s'étend sur une superficie de 228 hectares cadastrés dont 2 hectares d'espaces boisés et forestiers.

La commune est traversée par plusieurs routes départementales structurantes, les RD85, 85^e et 83. La RD85 constitue l'ossature du tissu urbain communal.

Le tissu urbain se compose d'une seule entité urbaine linéaire distincte, autour de la RD85, au centre du territoire communal. Les terrains agricoles occupent le solde des occupations du sol et concernent la majorité du territoire. Des prairies se situent au nord du tissu urbain communal.



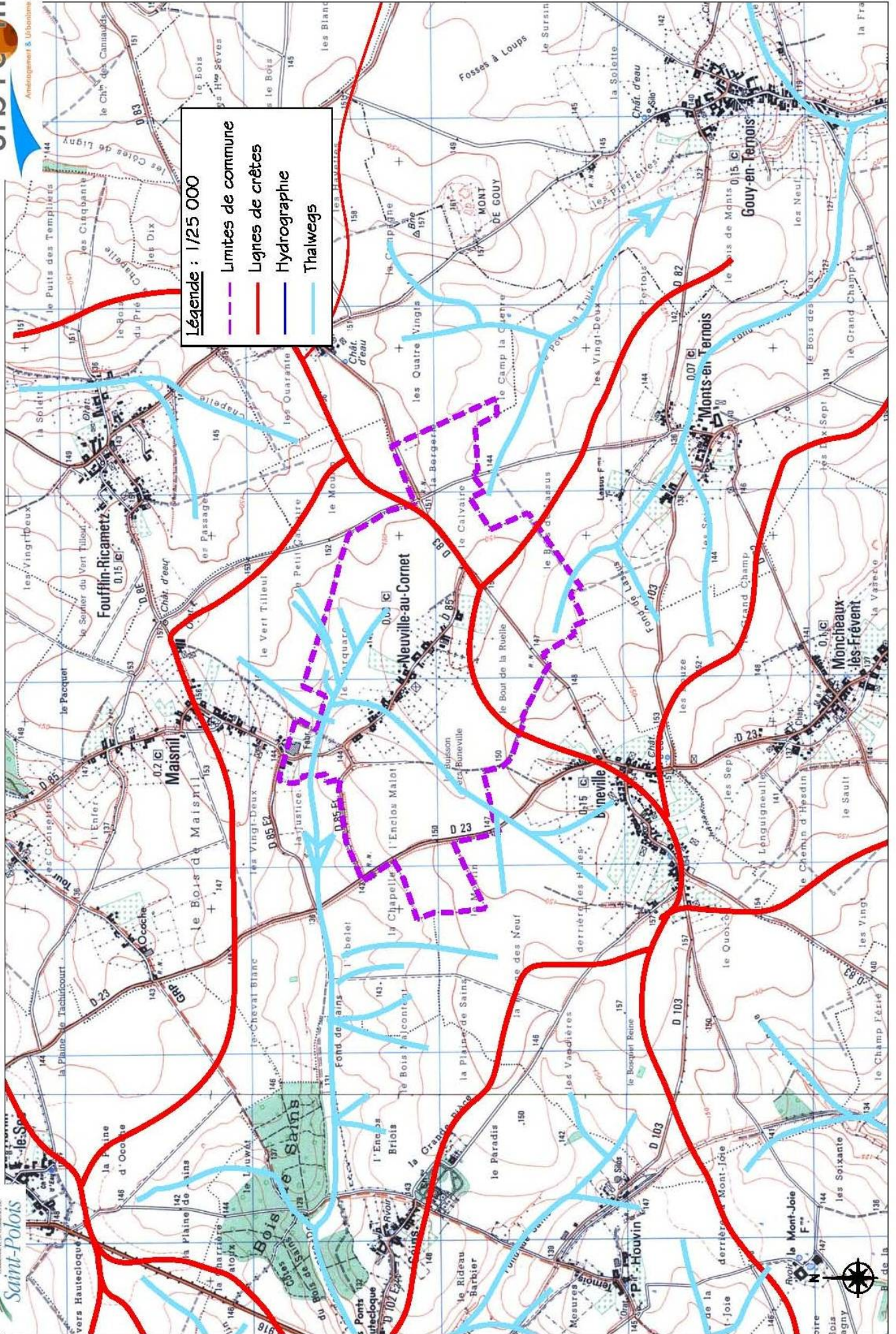
II.2 MILIEU PHYSIQUE

II.2.1 Topographie

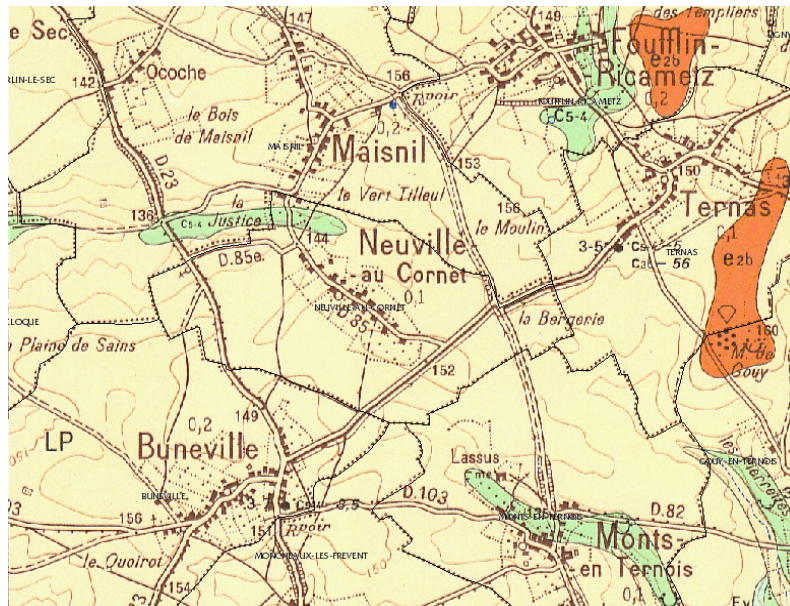
La géomorphologie générale est celle d'un plateau crayeux faisant transition entre l'Artois et la Picardie largement recouvert de limon qui confère une grande fertilité à cette région. Le paysage qui en découle est constitué d'une mosaïque de champs et de prairie. Ces derniers étant localisés aux abords des villages, dans les talwegs et sur les versants les plus abrupts.

Ce plateau est limité au Sud par la « Canche » petit fleuve côtier se jetant dans la Manche, et son affluent « La Ternoise » au Nord et à l'Ouest. Ces deux zones dépressionnaires principales sont alimentées par un réseau hydrographique secondaire (talwegs) plus ou moins pérenne qui entaille le plateau.

Le village est situé à une altitude variant de 144 m à 153 m mais il ne possède pas d'exutoire naturel. Les altitudes décroissent lentement de l'est sud est vers l'ouest nord ouest, la pente moyenne est de l'ordre de 1 %. La déclivité naturelle ne constitue pas une contrainte à l'urbanisation.



II.2.2 Géologie



Selon les données de carte géologique de Saint Pol au 1/50 000, les formations du Quaternaire dominant sur le territoire de la commune. Il s'agit de limons « Pléistocènes » très développés de couleur brune, décalcifiés, que l'on appelle « terre à briques ».

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

Ce sont des sols favorables à l'épuration et à l'infiltration lorsqu'ils reposent directement sur la craie. Il n'en est pas de même lorsqu'ils reposent sur des formations plus argileuses.

Dans les vallons, les terrains sédimentaires du Tertiaire et plus précisément les craies de Sénonien affleurent. Il s'agit de craies blanches dont la partie supérieure fine est exempte de silex et datée du Santonien. La partie inférieure rapportée au Coniacien, également de couleur blanche, renferme des silex répartis dans la masse alignés.

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

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

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

L'étude pédologique, réalisée dans le cadre de la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement a permis de mettre en évidence trois types de sol sur le territoire communal :

- Unité 1a : limons argileux à faiblement argileux sur 1,60 m de profondeur présentant des signes d'engorgement à moins de 80 cm de profondeur.
- Unité 2a : Limons à limons argileux sur 1,60 m. présentant des signes d'engorgement à moins de 80 cm de profondeur et localement la présence d'eaux (nappe superficielle) à 1,20 m de profondeur.
- Unité 3a : Limons à limons argileux reposant sur une argile limoneuse avant 80 cm de profondeur. Ce sol présente des signes d'engorgement à moins de 80 cm de profondeur.

II.2.3 Ressource en eau

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

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

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

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

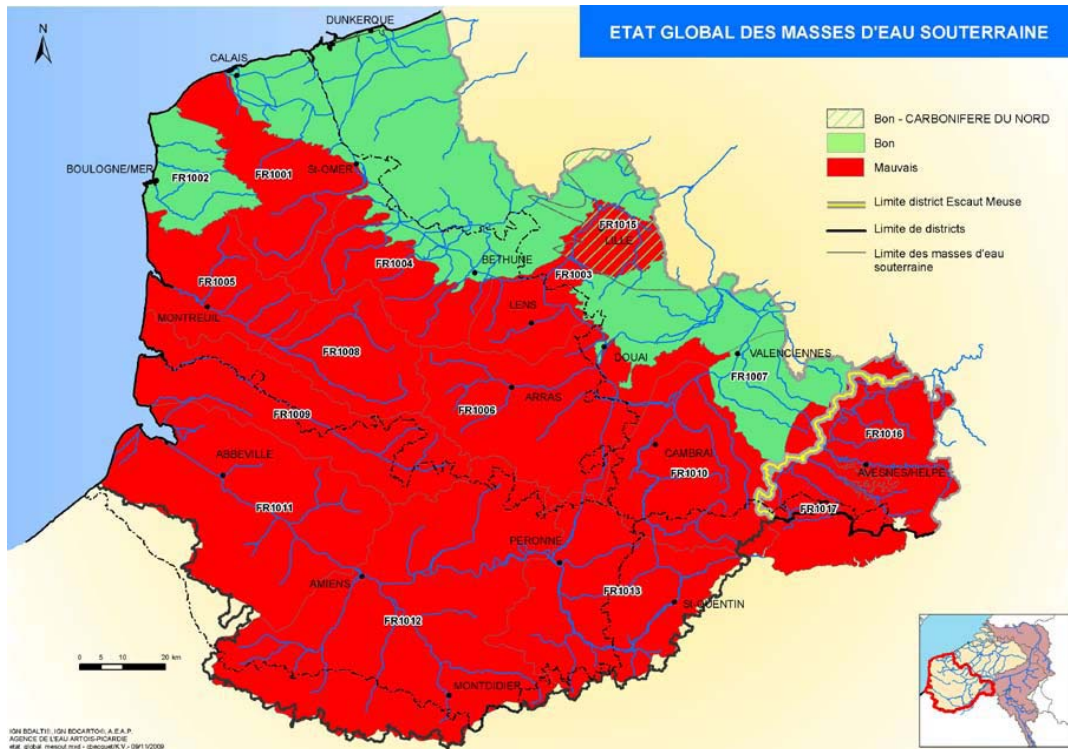
Eaux souterraines

Les principaux aquifères signalés par la carte géologiques sont :

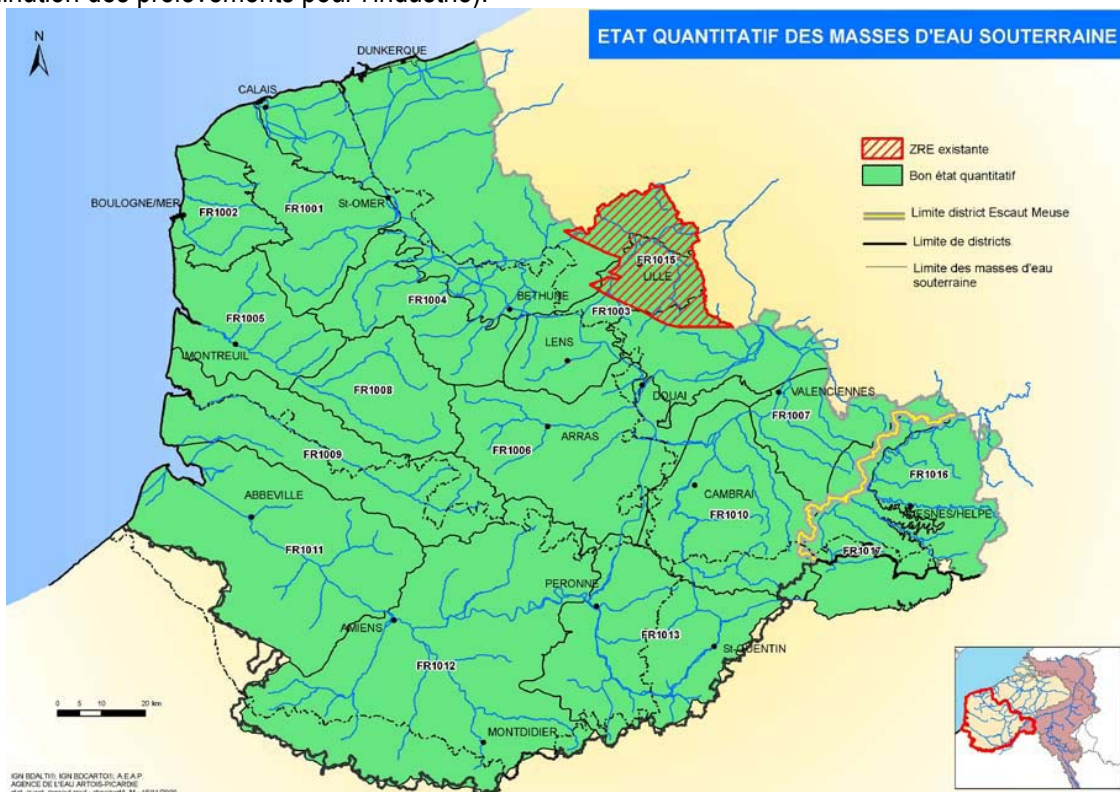
- Des limons lorsqu'ils sont superposés à des formations imperméables. Les débits sont faibles et la nappe d'eau est très sensible face aux pollutions de surface.
- Les craies du Sénonien et du Turonien Supérieur. C'est la nappe la plus utilisée pour l'alimentation en eau potable (humaine, agricole, industrielle), elle doit faire l'objet d'une protection accrue.

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

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



Bon état quantitatif : la masse d'eau souterraine est en bon état quantitatif. L'objectif est de maintenir cet état. La tendance des pressions de captages à l'horizon 2015 est à la baisse (baisse liée à une diminution des prélèvements pour l'industrie).



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

La commune fait partie du SIEAP de Neuville et Maisnil dont la gestion est en régie directe. Il n'existe pas de captage pour l'alimentation en eau potable sur la commune. Le captage du syndicat est localisé sur le territoire de la commune de Maisnil. La commune n'est pas concernée par la réglementation propre aux périmètres de protection de captage.

Les eaux de surface

La commune de Neuville au Cornet est en position de plateau et ne présente pas de cours d'eau. Sur le territoire, les eaux de ruissellement sont dirigées vers deux vallées distinctes : la « Canche » (masse d'eau superficielle n°13 au SDAGE) pour la partie sud et la Ternoise (masse d'eau superficielle n°66 au SDAGE) pour la majeure partie du territoire. Ces deux cours d'eau se rejoignent en aval d'Hesdin et coulent vers la Manche.

L'objectif d'état chimique de ces masses d'eau inscrit au SDAGE doit être atteint en 2027. La pollution constatée est issue de nombreuses sources.

En 2007, la Ternoise, contrôlée à Gauchin Verloingt, indique une qualité mauvaise (état DCE mauvais, rouge). Les paramètres déclassants sont les nitrates et les phosphates. En 2007, la qualité de la Canche à Vieil Hesdin était bonne (état DCE bon, vert hors HAP). Les eaux usées domestiques seront traitées individuellement sur la commune et les infrastructures contrôlées par le SPANC.

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

Les zones humides

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

II.2.4 L'assainissement existant

Sur l'ensemble du territoire, l'assainissement des eaux usées se fait de manière non collective. Le règlement du SPANC fixe les droits et obligations de chacun en ce qui concerne l'assainissement non collectif.

La collecte des eaux de pluies est assurée par un réseau pluvial relativement développé (canalisations et fossés d'infiltration) d'une longueur totale d'environ 950 m.

II.3 RISQUES, ALEAS ET NUISANCES

II.3.1 Risques naturels

● Les inondations

La commune de Neuville-au-Cornet a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle au titre des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (source : prim.net) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

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

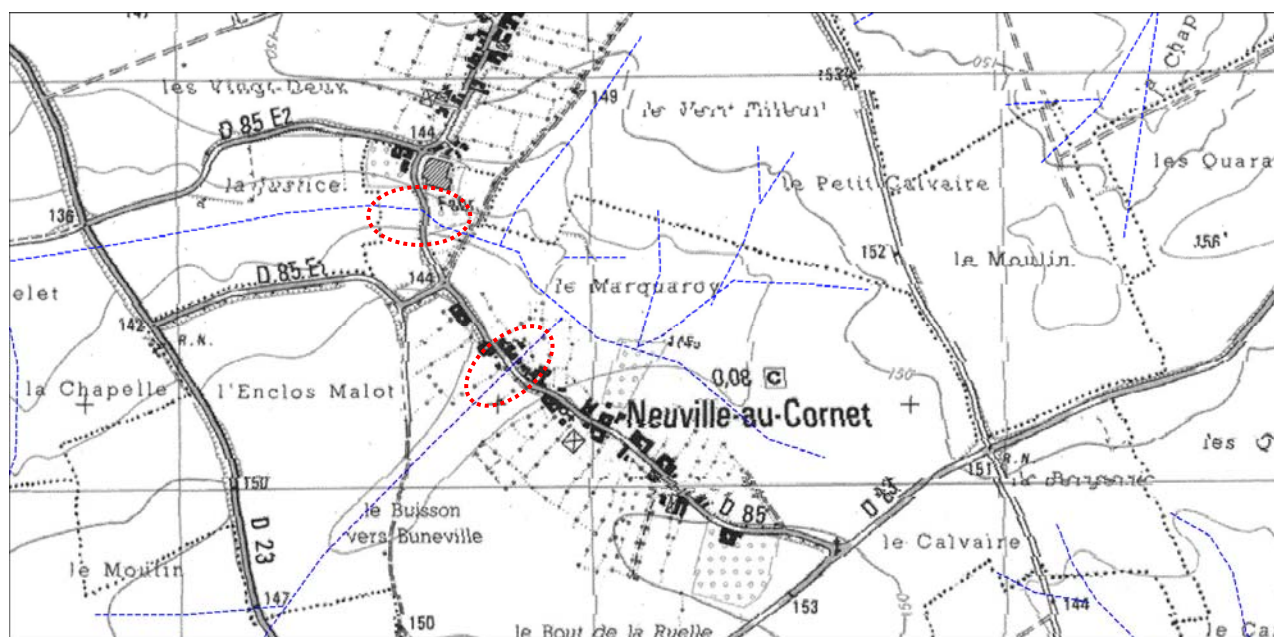
Une étude sur les phénomènes d'inondations existe sur la Communauté de Communes. Elle a été réalisée par SORANGE S.A.S., 40 Rue Châtelaine – 02000 LAON. Elle est intitulée : *Etude diagnostic des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols sur le bassin versant de la Ternoise amont et propositions d'aménagements.*

Le rendu de l'étude a été effectué en avril 2002.

Elle a été financée par la DIREN, l'Agence de l'Eau et le Conseil Régional. Elle a été validée par la communauté de communes du Saint-Polois.

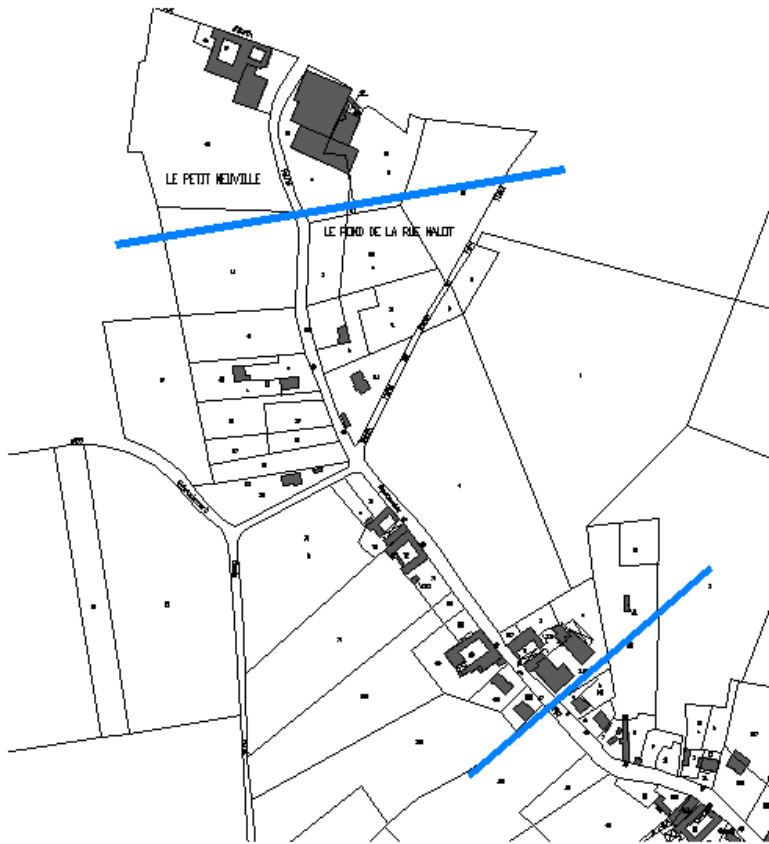
Elle a servi de base à des études ultérieures qui ont eu pour finalité la réalisation de travaux d'une part de rétention des eaux (bassin, digue...) et de limitation de l'érosion des sols (fascine et haies), travaux qui se poursuivent actuellement.

Sur la commune, le phénomène inondation est lié au ruissellement des eaux de la plaine agricole provenant de l'ouest de la commune (Sains/Buneville). Il touche 2 endroits bien localisés sur le tissu urbain du territoire communal.



Extrait de l'étude diagnostic des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols sur le bassin versant de la Ternoise amont et propositions d'aménagements.

Les hauteurs d'eau relevées par le conseil municipal sont conséquentes, ainsi que la puissance des coulées de boue.



Zones de ruissellement

Les inondations par remontée de nappe

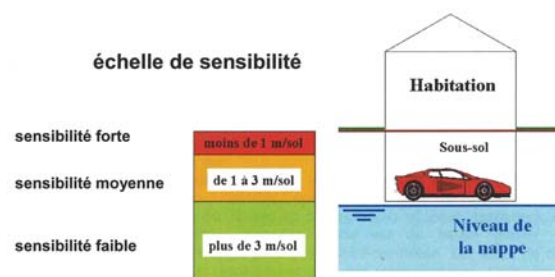
Chaque année en automne, la nappe atteint son niveau d'étiage. Lorsque plusieurs années humides se succèdent, ce niveau peut devenir de plus en plus haut chaque année, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle de la nappe par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange annuelle vers les exutoires naturels de la nappe que sont les cours d'eau et les sources.

Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

D'après la carte suivante, éditée par le BRGM. La commune est localisée en zone de sensibilité faible et moyenne par rapport à ce phénomène.

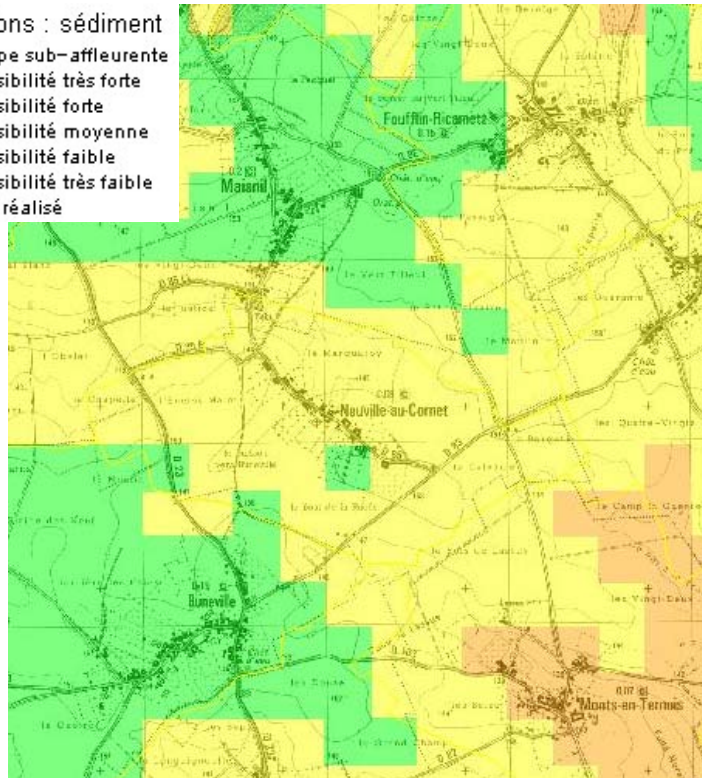
La sensibilité est approchée sous forme de classes de valeur :

- la sensibilité est considérée comme élevée ou forte lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est inférieure à 3 mètres,
- la sensibilité est considérée comme moyenne lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 3 et 6 mètres,
- la sensibilité est considérée comme faible lorsque l'épaisseur de la zone non saturée est comprise entre 6 et 10 mètres.

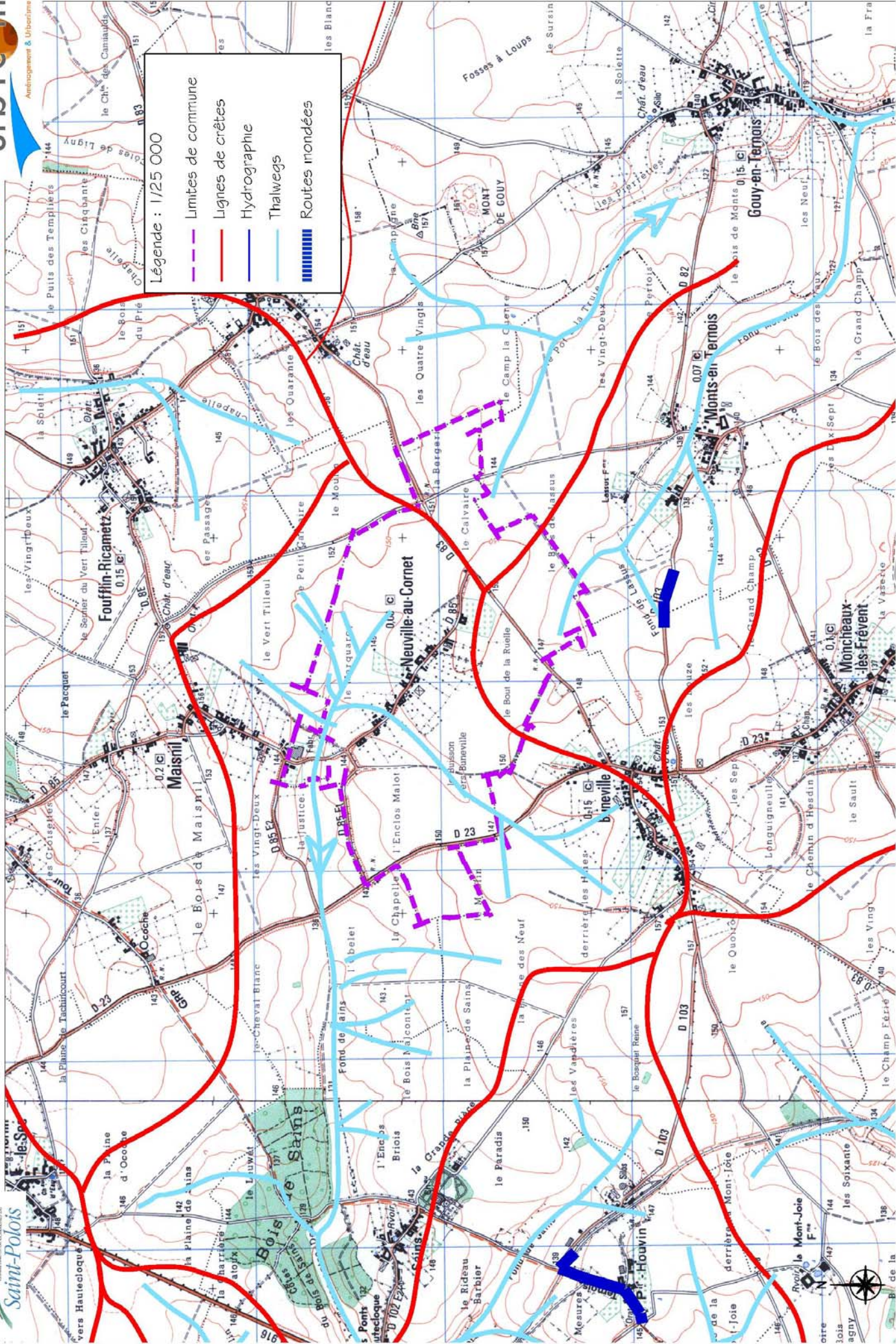


Inondations : sédiment

- Nappe sub-affleurente
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé



Sensibilité face au risque inondation par remontées de nappes

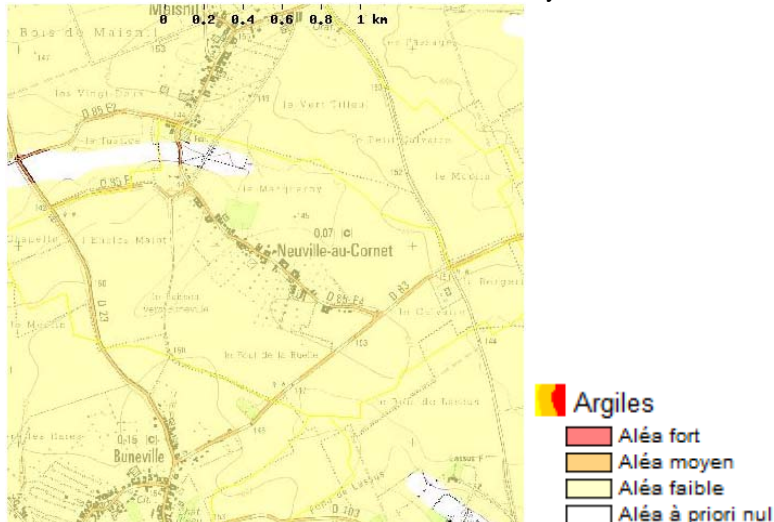


- **Les carrières et cavités souterraines**

Il existe des risques liés à la présence de carrières souterraines non localisées sur le territoire de la commune.

- **Le retrait-gonflement des sols argileux**

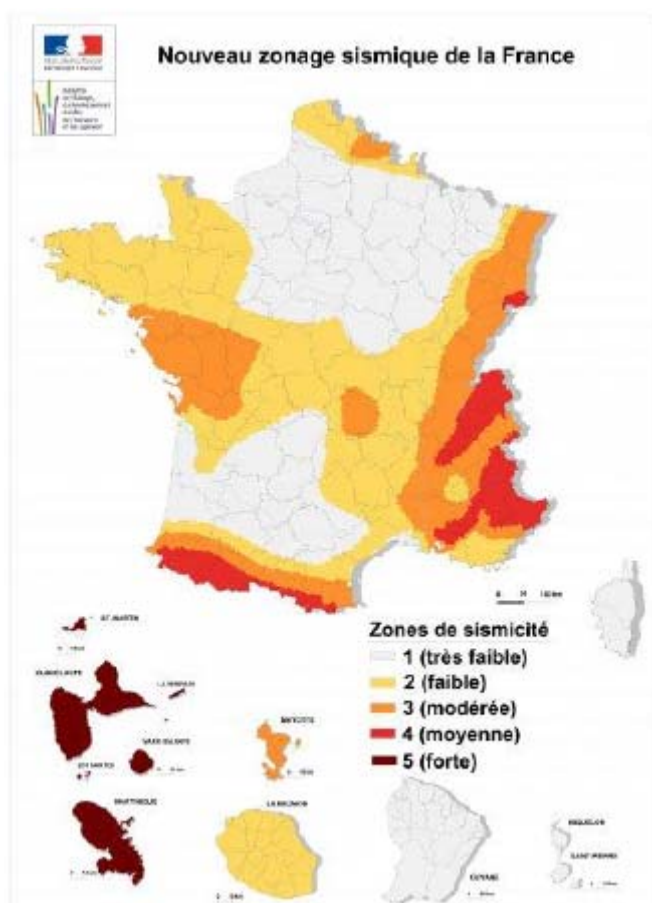
La commune peut également être affectée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles entraînant des mouvements de terrains, l'aléa y est toutefois faible voire nul sur tout le territoire.



Ainsi, sous l'effet de la sécheresse, certaines argiles se rétractent de manière importante et entraînent localement des mouvements de terrain non uniformes pouvant aller jusqu'à provoquer la fissuration de certains pavillons.

Sismicité

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) : une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible), quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



La commune est localisée en zone de sismicité très faible (niveau 1).

II.3.2 Risques technologiques

● **Les installations classées pour la protection de l'environnement**

Depuis 1976, la loi sur les installations classées pour la protection de l'environnement prend en compte la prévention des risques technologiques. Sur Neuville-au-Cornet, il n'est pas recensé d'activité industrielle classée. Il est recensé une activité agricole classée soumise au régime de déclaration :

- Gaec de Neuville, 14 rue Principale, élevage de bovins.

Ce classement concerne plusieurs bâtiments.

Les autres exploitations (au nombre de trois) sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental. Elles accueillent toutes les trois une activité d'élevage, avec deux exploitations comptant chacune environ 80 bêtes dont une trentaine de vaches laitières, et une dernière exploitation comptant environ 20/25 bêtes.

● **Les risques majeurs**

Le cadre de la prévention des risques majeurs est la directive européenne 96/82/CE de 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses appelée directive Seveso II qui remplace la directive Seveso de 1982. Cette directive renforce la notion de prévention des accidents majeurs en imposant notamment à l'exploitant la mise en œuvre d'un système de gestion et d'organisation (ou système de gestion de la sécurité) proportionnés aux risques inhérents aux installations. *La commune de Neuville-au-Cornet n'est pas concernée par les risques technologiques. Il n'existe pas dans l'environnement proche de la commune d'établissement "Seveso AS" – seuil haut.*

● Le transport de matières dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses est recensé sur la commune.

II.3.3 Sites et sols potentiellement pollués

La commune de Neuville-au-Cornet dispose d'un site industriel ancien répertorié à l'inventaire BASIAS (base de données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières) :

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
NPCI6207868	THERET André	Atelier de carrosserie et entrepôt de bois	Départementale 85, anc. CD 85	Route départementale 85	NEUVILLE-AU-CORNET (62607)	c16.10b, g45.21b	En activité	Inventorié	601844	2594036

Par contre, il n'existe pas de sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics au regard de la base de données BASOL [site internet du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques].

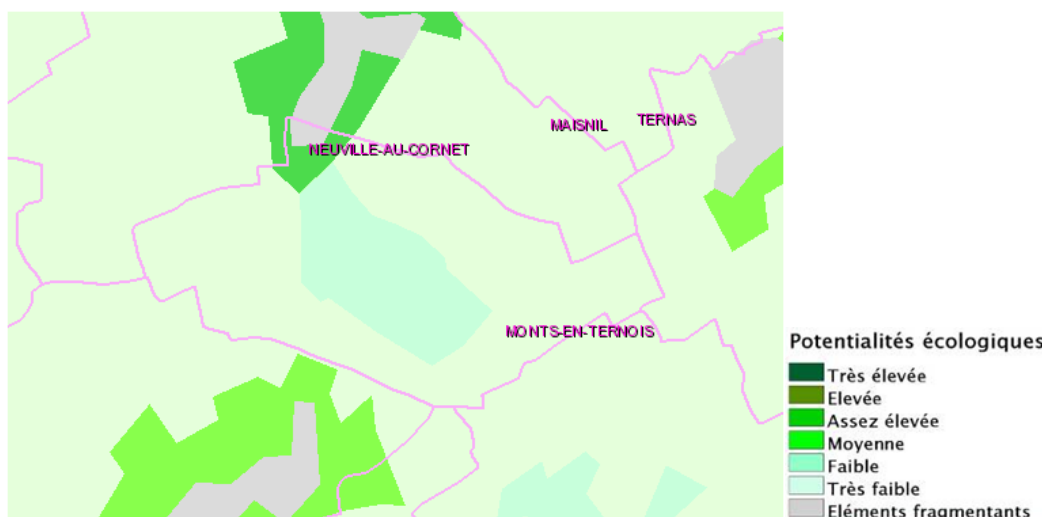
II.3.4 Exposition au plomb

Depuis l'arrêté préfectoral du 15 février 2002, l'ensemble du département du Pas-de-Calais est classé en zone à risque d'exposition au plomb. L'origine de cet arrêté provient du fait que le plomb est toxique et dangereux pour la santé publique et notamment pour celle des jeunes enfants, que l'emploi de peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948, et que dès lors tout immeuble construit avant 1948 est considéré comme présentant un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants et ce nonobstant la réalisation de travaux de rénovation par leur propriétaire postérieurement à cette date. Par conséquent, un état des risques d'accessibilité au plomb respectant certaines règles de forme, doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948 et situé dans le département du Pas-de-Calais.

II.4 MILIEU BIOLOGIQUE

Aucune zone naturelle d'intérêt reconnue (ZNIEFF, réserves naturelles, arrêtés préfectoraux de protection du biotope, les zones ZICO, NATURA 200...) n'est recensée sur le territoire communal.

La DREAL Nord-Pas-de-Calais a établi un zonage traduisant la participation du territoire à la biodiversité régionale (fig. suivante). Les zones présentant des caractéristiques de potentialités écologiques assez élevées correspondent au talweg « Fond de Sains » localisé au Nord du territoire.



Source : Dreal

La commune ne dispose pas d'un potentiel écologique élevé au sens de la Dreal. Le tissu urbain est discontinu, et autour les terres arables constituent un potentiel écologique très faible. Les prairies au nord ont un potentiel écologique plus élevé, mais concernent un espace limité.

Le plateau est occupé par des champs voués à la grande culture. Sur les versants à forte pente et autour des zones urbanisées, subsistent des prairies.

II.5 ENVIRONNEMENT NATUREL

Le contexte paysager à l'intérieur duquel s'insère Neuville-au-Cornet est révélateur du caractère rural de la commune. A la plaine agricole, s'ajoute l'ondulation du relief et des éléments de végétation (arbres, bocages) qui valorisent l'environnement immédiat du village.

II.5.1 Paysages boisés

La commune compte 2 hectares d'espaces boisés et forestiers sur son territoire. De petits espaces boisés sont parsemés dans l'ensemble du territoire.

II.5.2 Paysages ruraux

Le tissu urbain est immédiatement entouré de zones de pâturage, elles-mêmes ensuite entourées de vastes zones consacrées aux grandes cultures, témoin d'une agriculture intensive. Les haies sont donc caractéristiques du paysage communal ; quelques talus accompagnent certaines voies.



II.5.3 Paysages aménagés et traités

Les chemins ruraux peuvent servir de support à des chemins de randonnée pédestre et cycliste permettant la découverte des sites naturels et des paysages.

Un espace public jouxte la mairie :



Terrain de pétanque et espace engazonné à côté de la mairie

Un autre espace aménagé correspond au site de l'entreprise de transports, avec un grand parking en entrée de ville, non utilisé.



II.6 ENVIRONNEMENT URBAIN

II.6.1 Formes du tissu urbain

La structure de l'urbanisation reflète l'image d'un village-rue le long de la voie principale (RD85) qui dessert la commune. Les habitations se situent uniquement de part et d'autre de cet axe.

Le tissu urbanisé est constitué exclusivement d'habitations individuelles, maisons ou fermes. Leur hauteur est uniforme : elle n'excède pas R+1+C (rez-de-chaussée, un étage et les combles). La plupart des habitations sont des fermes, accolées à l'exploitation agricole ou non. Quelques maisons plus récentes de type pavillonnaire ont été construites et certains corps de ferme ont été réhabilités en usage d'habitation. Par contre, quelques anciens corps de fermes sont à l'état d'abandon.

NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES					
Nombre de pièces	1	2	3	4	5 ou +
2006	0 %	0 %	4 %	32 %	64 %

Les résidences principales sont exclusivement des habitations de grande taille, avec 96% de maisons constituées de 4 pièces ou plus. Cette part de grands logements est caractéristique à la fois d'un changement de destination des anciens sièges d'exploitation en maisons d'habitation et d'une typologie d'habitat pavillonnaire.



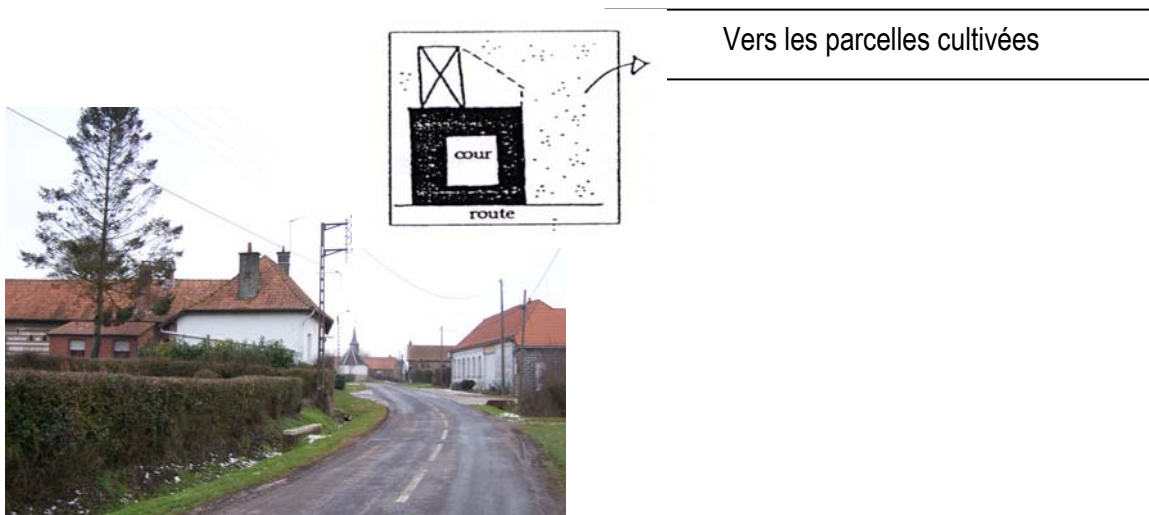
Une ferme réhabilitée et une maison de type pavillonnaire plus récente

II.6.2 Typologies du bâti

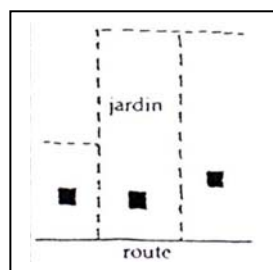
● Le corps de ferme

Les corps de ferme ainsi que les bâtiments agricoles sont majoritaires. Parfois, les sièges ont été transformés en habitat simple ; ce patrimoine est, en effet, souvent réhabilité pour tenir lieu de résidence. Il s'agit des corps de ferme réhabilités.

Le bâti se caractérise le plus souvent par une cour de forme carrée ou en « L », encadrée par le logement et les bâtiments d'élevage ou de stockage. Les toits à 2 pans sont caractéristiques de cette typologie d'habitat ; de même que l'implantation à l'alignement permettant de refermer l'espace privé à la limite du domaine public.



● L'habitat pavillonnaire



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

Cette forme d'urbanisation spontanée s'est développée principalement à l'intérieur du tissu existant comblant les espaces vides, ou en continuité de l'urbanisation linéaire, repoussant les limites du tissu urbanisé communal.

II.5.3 Patrimoine historique et architectural local

La commune ne comprend pas d'édifice classé ou inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques. Pour autant, l'église Notre-Dame et la Chapelle de la Vierge (17^{ème}) constituent un élément de patrimoine, situé au centre de l'urbanisation.

III - PERSPECTIVES D'EVOLUTION


III.1 DEMOGRAPHIE

III.1.1 Evolution de la population

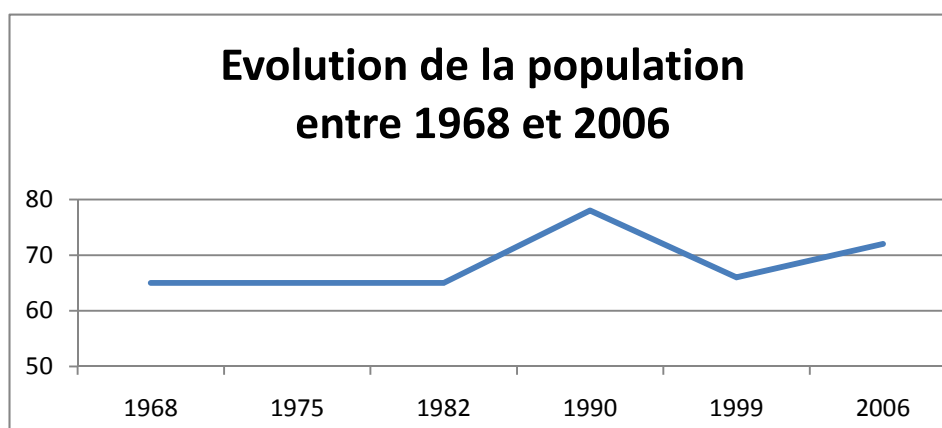
POPULATION (sans doubles comptes)

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

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
PSDC	65	65	65	78	66	72



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

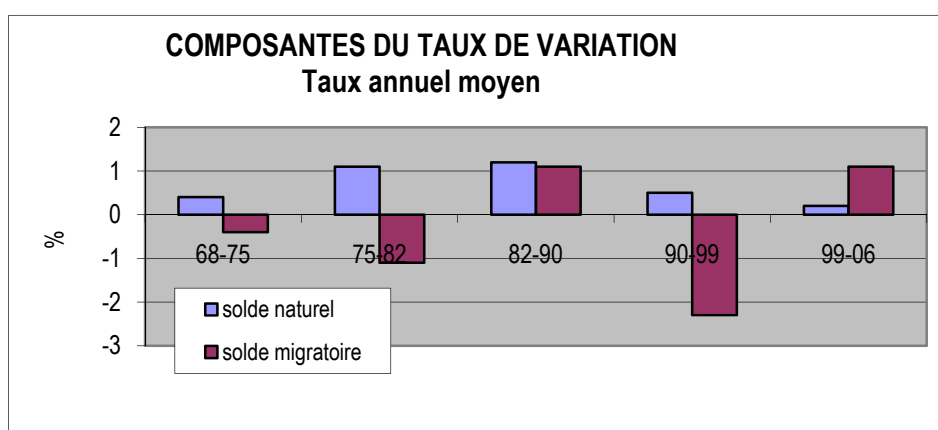


La population est restée stable de 1968 à 1982, comptabilisant 65 habitants. En 1990, la démographie communale atteint un pic de 78 habitants, pour revenir à 66 habitants en 1999, soit l'équivalent des périodes précédentes. En 2006, on compte 72 habitants.

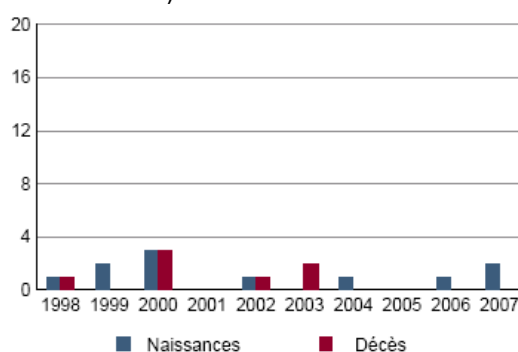
En 2010, selon l'insee, on compte maintenant 84 habitants, soit une augmentation très élevée de la population depuis 1999 de 27%.

NAISSANCES, DECES, TAUX					
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Solde naturel - taux annuel (%)	+ 0,4	+ 1,1	+ 1,2	+ 0,5	+ 0,2
Solde migratoire - taux annuel (%)	- 0,4	- 1,1	+ 1,1	- 2,3	+ 1,1
Taux de variation annuel total (%)	+ 0,0	+ 0,0	+ 2,3	- 1,8	+ 1,3

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



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



Source : Insee, État civil.

De 1968 à 1982, la stabilité de la population s'explique par le fait que le solde naturel positif compense exactement le solde migratoire négatif. Le pic démographique enregistré en 1990 s'explique par des soldes naturels et migratoires tous deux positifs. La diminution de population qui suit est due à un solde migratoire négatif plutôt significatif (-2,3%), et compensé que très partiellement par le solde naturel. Un regain de croissance apparaît en 2006, par l'arrivée d'habitants, accompagnée par un solde naturel légèrement positif. Depuis 1998, le nombre de naissances est supérieur au nombre de décès. La commune étant peu peuplée, l'évolution démographique d'ensemble est fortement sensible à toute variation démographique : une naissance, un décès, un départ, une arrivée.

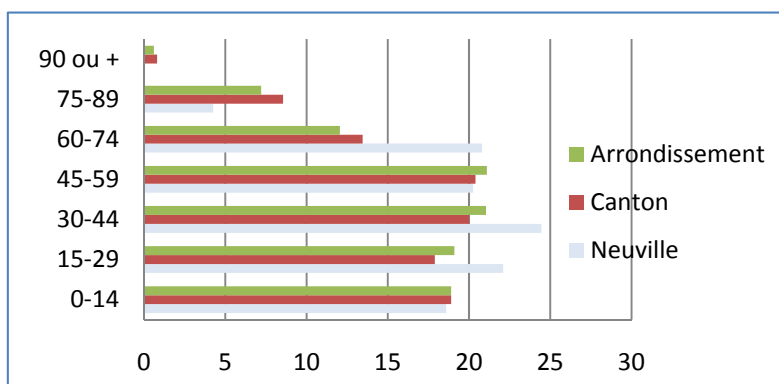
III.1.2 Structure de la population

● Par âge et par sexe

POPULATION PAR AGE ET PAR SEXE EN 2006					
	Neuville-au-Cornet	Canton de St Pol Sur Ternoise	Arrondissement d'Arras	REGION Nord Pas-de- Calais	FRANCE
TOTAL	72	15 205	256 635	4018648	63186098
0-14 ans	18,6 %	18,9 %	18,9 %	20,16 %	18,52 %
15-29 ans	22,1 %	17,9 %	19,1 %	20,99 %	19,08 %
30-44 ans	24,5 %	20,0 %	21,05 %	20,54 %	21,03 %
45-59 ans	20,2 %	20,4 %	21,1 %	19,85 %	20,21 %
60-74 ans	10,3 %	13,45 %	12,05 %	11,4 %	12,92 %
75-89 ans	4,3 %	8,55 %	7,2 %	6,55 %	7,46 %
90 ans ou +	0 %	0,8 %	0,6 %	0,52 %	0,77 %
HOMMES	55,6 % = 40	48,8 %	48,9 %	48,2 %	48,39 %
0-14 ans	21,1 %	20,4 %	19,8 %	21,5 %	19,6 %
15-29 ans	18,4 %	18,2 %	19,8 %	21,9 %	19,8 %
30-44 ans	26,3 %	20,6 %	21,9 %	21,1 %	21,5 %
45-59 ans	21,1 %	21,1 %	21,5 %	20,1 %	20,5 %
60-74 ans	7,8 %	12,7 %	11,2 %	10,5 %	12,4 %
75-89 ans	5,3 %	6,7 %	5,5 %	4,7 %	5,8 %
90 ans ou +	0,0 %	0,3 %	0,3 %	0,2 %	0,4 %
FEMMES	44,4 % = 32	51,2 %	51,1 %	51,8 %	51,61 %
0-14 ans	16,1 %	17,4 %	18,0 %	18,9 %	17,5 %
15-29 ans	25,8 %	17,6 %	18,4 %	20,2 %	18,4 %
30-44 ans	22,6 %	19,4 %	20,2 %	20,0 %	20,6 %
45-59 ans	19,4 %	19,7 %	20,7 %	19,6 %	20,0 %
60-74 ans	12,9 %	14,2 %	12,9 %	12,2 %	13,4 %
75-89 ans	3,2 %	10,4 %	8,9 %	8,3 %	9,0 %
90 ans ou +	0,0 %	1,3 %	0,9 %	0,8 %	1,1 %

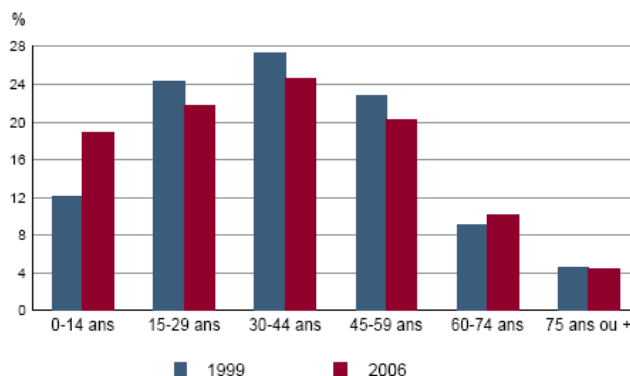
Source : Recensement de la population 2006, 2009 – Copyright INSEE

COMPARAISON TERRITORIALE PYRAMIDE DES AGES



Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

EVOLUTION PYRAMIDE DES AGES ENTRE 1999 ET 2006



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

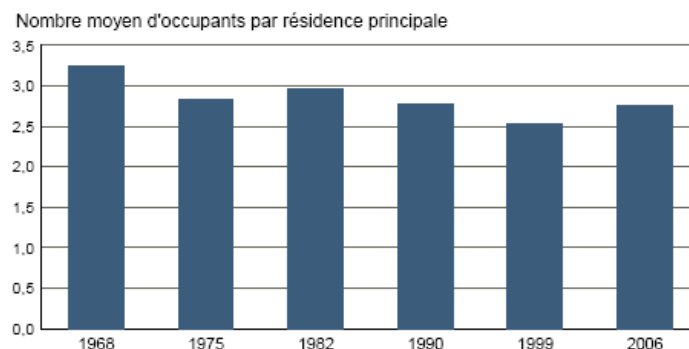
Avec la majorité de la population (65%) ayant moins de 44 ans, la population de Neuville-au-Cornet est plutôt jeune en 2006.

La structure démographique de Neuville-au-Cornet est sensiblement différente des territoires environnants. La tranche d'âge des 15-44 ans est largement sur-représentée, avec 46,55% de la population totale contre seulement 40% environ pour les échelons territoriaux supérieurs. Les 60-74 ans sont également sur-représentés avec 20% de la population contre 12/13% aux échelons supérieurs. Inversement, les tranches d'âge supérieures à 75 ans sont sous-représentées : seulement 4% contre le double aux échelons supérieurs.

La tranche d'âges des 0-14 ans est la seule s'étant accrue entre 1999 et 2006, grâce à des naissances ces dernières années.

● Par ménages

En 1999 et 2006 la commune compte 26 ménages.



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

La taille des ménages est très variable sur la commune, du fait de sa forte sensibilité à tout mouvement démographique.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2006 est de 2,77 en 2006 contre 2,54 en 1999 et 3,2 en 1968. Sur période longue, on peut donc toutefois distinguer une tendance longue à la diminution plutôt qu'à l'augmentation de la taille des ménages, en corrélation avec l'évolution nationale.

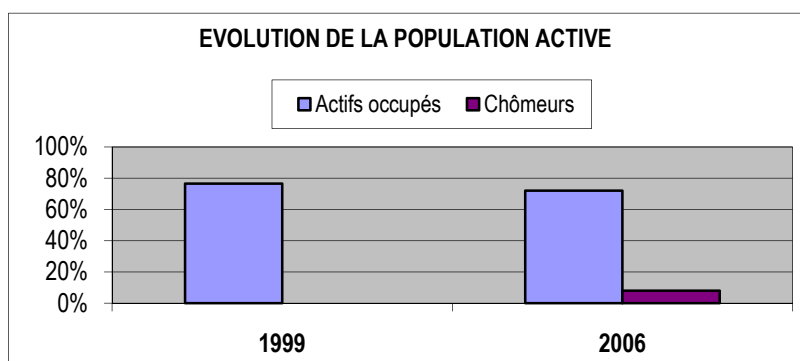
Cette évolution nationale correspond à un desserrement de la population [diminution du nombre moyen de personnes par ménages liée aux modes de vie (divorces, vieillissement de la population, décohabitation des ménages, ...)], ainsi que le fait que la construction de logements n'est pas forcément suivie par une hausse de la population. Ce phénomène est national et la taille des ménages constatée sur la commune reste supérieure à celle constatée aux échelons supérieurs (2,5 personnes par ménage pour le canton, 2,3 au niveau national).

III.2 ECONOMIE

III.2.1. Population active

POPULATION ACTIVE TOTALE EN 2006				
Neuille				
		Hommes	Femmes	Total
Actifs occupés		85,2 %	56,5 %	72,0 %
Chômeurs		3,7 %	13,1 %	8,0 %
Total	Nombre	25	17	42 – 80%
ZONE D'EMPLOI Artois-Ternois				
Actifs occupés		68,7 %	56,2 %	62,5 %
Actifs				69,8 %
REGION Nord Pas-de-Calais				
Actifs occupés		63,9 %	50,4 %	57 %
Actifs				67 %
FRANCE				
Actifs occupés		68,1 %	58,2 %	63,1 %
Actifs				71,3 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE



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

En 2006, parmi les 72 habitants de la commune, 52 sont en âge de travailler soit 72,2% de la population, et 42 sont actifs, soit une population active représentant 58,3% de la population totale, et 80% de la population en âge de travailler.

Sur les 42 actifs, 38 ont un emploi et 4 sont à la recherche d'un travail.

La commune bénéficie d'un contexte économique plutôt favorable. Le taux d'activité est plus élevé qu'aux échelons supérieurs : 80% contre 69,8% dans la zone d'emploi. Le taux d'emploi (actifs occupés) est lui aussi élevé : 72,0% contre 62,5% au sein de la zone d'emploi (celle-ci ayant déjà des meilleurs résultats que l'ensemble de la région, mais sensiblement identiques aux résultats nationaux).

Ces chiffres confirment la présence de familles composées d'actifs occupés, procurant à la commune un contexte économique relativement favorable.

Il faut noter également que parmi les inactifs, seuls 6% sont élèves, étudiants ou stagiaires non rémunérés.

III.2.2. Secteurs économiques

Plus des trois quarts de la population active occupée occupent un emploi salarié, 66,7% des personnes actives occupées occupent un emploi stable (titulaires de la fonction publique ou Contrats à durée indéterminée).

III.2.3. Emplois sur la commune

En 2006, 7 emplois sont recensés sur la commune et ils sont occupés par des habitants de la commune.

Neuille-au-Cornet accueille sur son territoire quelques activités.

L'insee recense 5 établissements actifs (très petites entreprises) au 31 décembre 2007 : 1 dans l'industrie, 1 dans le secteur de la construction, 1 dans le commerce, 2 dans le secteur des services.

Une coopérative UNEAL est implantée à l'extrémité des frontières de la commune.

Neuille-au-Cornet compte exploitations agricoles en 2000, pour une superficie agricole totale de 186 hectares, et composées uniquement d'unités de travail familiales.

Aujourd'hui, la commune compte 5 sièges : 4 soumises au RSD, 1 classée.



● sièges d'exploitations agricoles

● sièges d'exploitations agricoles classées (périmètre de réciprocité de 100m)

échelle: 1/12 500



III.3 HABITAT

III.3.1 Composition du parc

PARC DE LOGEMENTS EN 2006					
	Neuille-au-Cornet	CANTON	ARRONDISSEMENT	REGION	FRANCE
Nombre de logements	32				
Résidences principales	81,2 %	89,6 %	92,2 %	91,5 %	83,9 %
Résidences secondaires	9,4 %	4,4 %	2,8 %	3,3 %	9,7 %
Logements vacants	9,4 %	6,1 %	5,0 %	5,1 %	6,4 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

TYPE D'IMMEUBLE DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2006			
	Neuille	Canton	Arrondissement
Maisons	100 %	86,5%	80,2 %
Appartements	0 %	12 %	18,7 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

En 2006, la commune de Neuville-au-Cornet comprenait 32 logements composés de 26 résidences principales caractérisées exclusivement par des maisons individuelles. La structure individuelle des résidences principales reflète le caractère rural et résidentiel de Neuville (maisons ou fermes).

Le taux de vacance est estimé à 9,4% du parc de logements de la commune en 2006, soit 3 habitations. Ce taux est légèrement supérieur à la moyenne du canton, et à celle de l'arrondissement. Trois logements sont recensés comme résidences secondaires, soit 9,4% du parc de logements. Les taux de vacance et de résidences secondaires ne sont pour autant pas véritablement représentatifs puisque le parc total de logements n'est que de 32 maisons.

III.3.2 Type d'occupation

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

- Les propriétaires
- Les locataires
- Les personnes logées gratuitement

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION EN 2006					
	Neuille-au-Cornet	Canton	Arrondissement	Région	France
Propriétaire	73,1%	66,4 %	67,3 %	56,3 %	57,2 %
Locataire, sous-locataire	26,9%	31,7 %	30,5 %	40,9 %	39,8 %
Logé gratuitement	0 %	1,9 %	2,2 %	2,8 %	3,0 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

Le parc des résidences principales est majoritairement occupé par des propriétaires (73,1%). Cette proportion est plus élevée qu'aux échelles territoriales supérieures; celle des locataires (26,9%) est en revanche sous-représentée. L'offre de logements locatifs correspond exclusivement au parc privé. Il n'existe pas de logements conventionnés sur la commune. Il n'est pas recensé de personnes logées gratuitement.

La structure des statuts d'occupation entre 1999 et 2006 est identique.

La majorité des ménages ont emménagé depuis longtemps dans leur logement : par exemple 72,0% ont emménagé depuis au moins 10 ans. Seuls 8% ont emménagé depuis moins de 2 ans.

III.3.3 Qualité des logements

	Nombre de pièces					Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche
	1	2	3	4	5 ou +		
2006	0,0 %	0,0 %	4,0 %	32,0 %	64,0 %	8,0 %	92,0 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE TYPE DE CHAUFFAGE	
Central collectif	0,0 %
Central individuel	52,0 %
Individuel « tout électrique »	4,0 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE

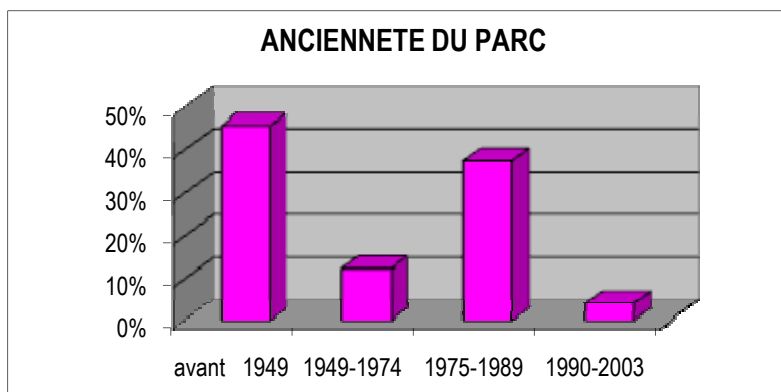
Information : Les installations sanitaires et de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

Certains logements ne disposent pas encore du "tout-confort", puisque 8 % ne sont pas équipées de baignoire ou douche (contre 16,8% et 4,4% au sein du canton) et 4% n'ont pas le chauffage central. Les résidences sont de grande taille : 96% ont 4 pièces ou plus, et aucun logement ne compte qu'une ou deux pièces.

III.3.4 Ancienneté du parc

	Neuveille		Canton	Région	France
	nombre	%			
Avant 1949	12	48 %	40,1 %	38,3 %	30,6 %
De 1949 à 1974	3	12 %	28,3 %	30,0 %	30,3 %
De 1975 à 1989	9	36 %	22,0 %	21,4 %	23,6 %
De 1990 à 2003	1	4 %	9,5 %	10,4 %	15,5 %

Source : Recensement de la population 2006 – Copyright INSEE



Le parc de logements sur Neuville est relativement ancien. En effet, les logements d'avant 1949 représentent 48% de l'ensemble, soit plus qu'aux échelons supérieurs (40% au niveau cantonal, 30% au niveau national). Par contre, seules 2 maisons ont été construites entre 1900 et 2006.

III.4 EQUIPEMENTS

III.4.1 Les équipements de superstructure

La centralité d'une commune se définit par les points de convergence des déplacements des habitants sur le territoire. On ne peut définir de centralité pour Neuville étant donné que la commune ne compte que 32 logements répartis linéairement et pas d'équipement spécifique hormis une église.

a) Enseignement

La commune appartient à un regroupement pédagogique intercommunal rassemblant 6 communes : Ternas, Mont en Ternois, Gouy en Ternois, Ligny St Flochel, Averdoingt et Neuville.

La commune ne dispose pas d'école. Les capacités du RPI sont suffisantes pour permettre l'accueil d'élèves supplémentaires liés à un éventuel accroissement de population.

Un ramassage scolaire est organisé pour le premier cycle.

Les collèges et lycées les plus proches se situent à 8 km, sur Saint-Pol (Collèges : Salengro StLouis et SteAnne à St-Pol Sur Ternoise, Lycée : Mendès France, A. Châtelet à St-Pol Sur Ternoise).

b) Loisirs, sports et culture

La commune ne dispose pas d'équipements spécifiques, hormis un espace public à côté de la mairie.

c) Artisanat, commerces et services

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

Catégories	Activités
Services généraux	Mairie Eglise, lieu de culte et de prière
Services	Aide à domicile

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

Les services administratifs sont assurés par la Mairie.

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

d) Santé et action sociale

La commune ne comprend pas d'établissement de santé. Le centre hospitalier le plus proche se situe sur Saint-Pol. Des aides à domicile existent.

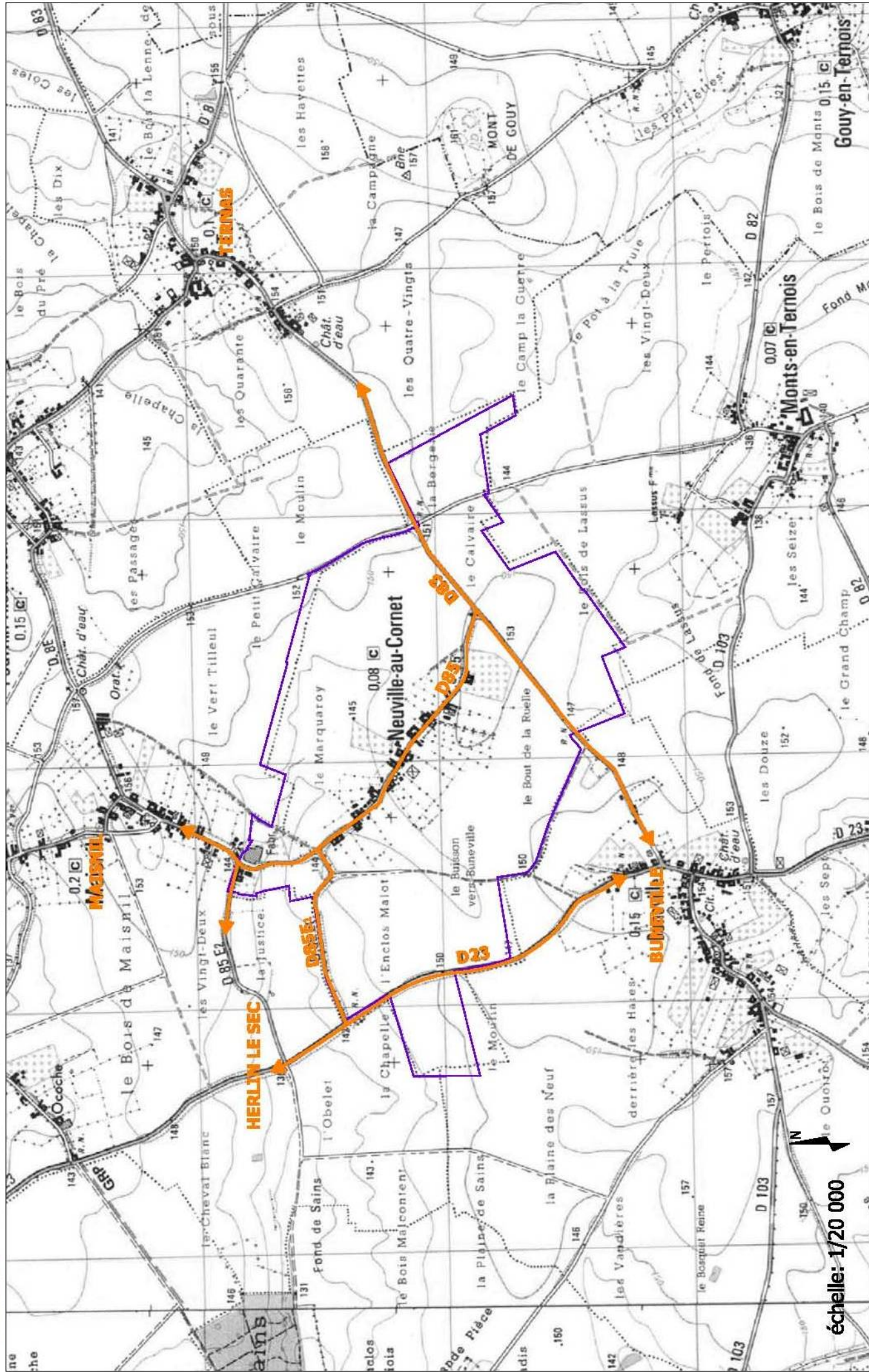


III.4.2 Les équipements d'infrastructure

a) Desserte et accessibilité

Le territoire de Neuville est concerné par des infrastructures routières. La desserte de la commune s'effectue principalement par la route départementale 85 appuyée par les RD85e, 83 et 23 :

- la route départementale n°85 traverse le territoire communal selon un axe nord/sud-est, et constitue l'ossature du tissu urbain. Elle permet d'assurer la liaison principale de la commune vers St-Pol et connecte Maisnil à Monts en Ternois.
- la RD23, selon un axe nord/sud traverse la pointe ouest du territoire sans traverser le village.
- la RD85e, selon un axe ouest-est relie la RD23 à la RD85 à l'extrémité nord de la commune.
- la RD83, selon un axe ouest/nord-est, relie Buneville à Ternas, au Sud du territoire communal.



échelle: 1/20 000

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

● **Réseaux d'eau potable**

SIEAP de Neuville et Maisnil

Origine de l'eau : Maisnil

Volume et débit pompé : 110 m³/jour,

Le débit pompé en 2008 est de 43 000 m³ alors que le débit autorisé est de 40 000 m³. Or la nappe n'est pas saturée, cela signifie que l'autorisation n'est pas assez élevée.

Qualité de l'eau conforme, traitement automatique au chlore

Stockage :

Réservoir rue de Foufflin

Capacité : 100 m³

Distribution :

Etat du réseau : moyen

Pas d'interconnexion avec les réseaux

Projet de renforcement sur deux sections : Vert Tilleul et Place

Le réseau d'eau potable est de capacité suffisante.

Défense incendie : certains poteaux non conformes

Un projet de renforcement du réseau est en cours. Une réserve incendie supplémentaire est à prévoir au croisement de la D85E1 et D85.

● **Réseaux d'assainissement**

L'assainissement est non-collectif.

● **Ordures ménagères**

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

Depuis avril 2000, est mise en place une collecte sélective des déchets ménagers.

III.4.3 Eloignement des équipements, produits et services

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

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

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

Les produits d'épicerie, le pain et la viande se commercent éventuellement sur des marchés ou chez un marchand ambulancier. Les opérations les plus simples habituellement réalisées dans un bureau de poste peuvent l'être dans une agence postale. Des opérations bancaires peuvent être effectuées dans un commerce multiservices ou dans un service itinérant.

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

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

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

Eloignement moyen des équipements	4,8 km
Eloignement moyen des produits et services	4,8 km
Niveau d'équipements de Neuville	1

III.5 TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

III.5.1 Moyens de transport

La bretelle d'autoroute ou la route à quatre voies la plus proche du village est la RD939 faisant la liaison entre Arras et Saint-Pol.

Il n'existe pas de transports en commun desservant la commune, hormis un ramassage scolaire.

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

Le Pays du Ternois a mis en place une possibilité de transport à la demande à destination des personnes âgées.

96% des ménages de la commune disposaient en 1999 d'une voiture au moins (et 48% de deux voitures).

III.5.2 Déplacements à titre privé

La commune la plus fréquentée par les habitants de Neuville-au-Cornet est Saint-Pol sur Ternoise située à 8 km, soit un trajet de 10 minutes environ pour atteindre le centre. Arras est la commune de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée, elle se situe à 35 kilomètres du village.

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

III.5.3 Déplacements à titre professionnel

Les habitants de Neuville-au-Cornet font partie de la zone d'emploi de l'Artois-Ternois. Au niveau des migrations alternantes, c'est-à-dire des déplacements domicile-travail, 80,6% des personnes travaillent à l'extérieur de la commune et 72,2% se déplacent dans le département et personne dans le Nord. En revanche, 3 personnes (soit 8,3%) travaillent dans une autre région. En 2006, 7 emplois étaient proposés sur Neuville et revenaient à ses habitants. La majorité des déplacements se fait en voiture.

III.6 ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Située au sud-est de Saint-Pol-sur-Ternoise, Neuville-au-Cornet est une commune rurale et résidentielle, pour laquelle la vocation agricole reste prégnante. La vocation résidentielle de la commune est récente. Son attrait repose sur son aspect rural et résidentiel proche de la ville, mais toutefois en retrait : la population active vient y chercher un cadre de vie paisible et agréable pour y résider. La commune n'offre pas de services ou de commerces de proximité.

La moitié des logements a été construite avant 1949, et l'autre entre 1950 et 1990. Seulement deux logements ont été construits depuis. Les maisons construites après 1949 se sont édifiées en comblement des espaces entre les exploitations agricoles, ou en extension de l'urbanisation linéaire de ce « village-rue ».

Son paysage se caractérise par le maintien de zones de pâturage entre et autour des parties bâties en raison de la prédominance de l'activité agricole, et assurant des fenêtres paysagères sur le relief et un paysage arbustif éloigné.

D'un point de vue environnemental, la ressource en eau, aujourd'hui de mauvaise qualité, constitue un enjeu majeur de préservation, surtout par rapport à l'activité agricole.

Les enjeux de développement sur les dix prochaines années consistent donc principalement en la pérennisation de l'identité rurale de la commune, par la sauvegarde du paysage, de l'activité agricole, et du patrimoine bâti constitué par les fermes.

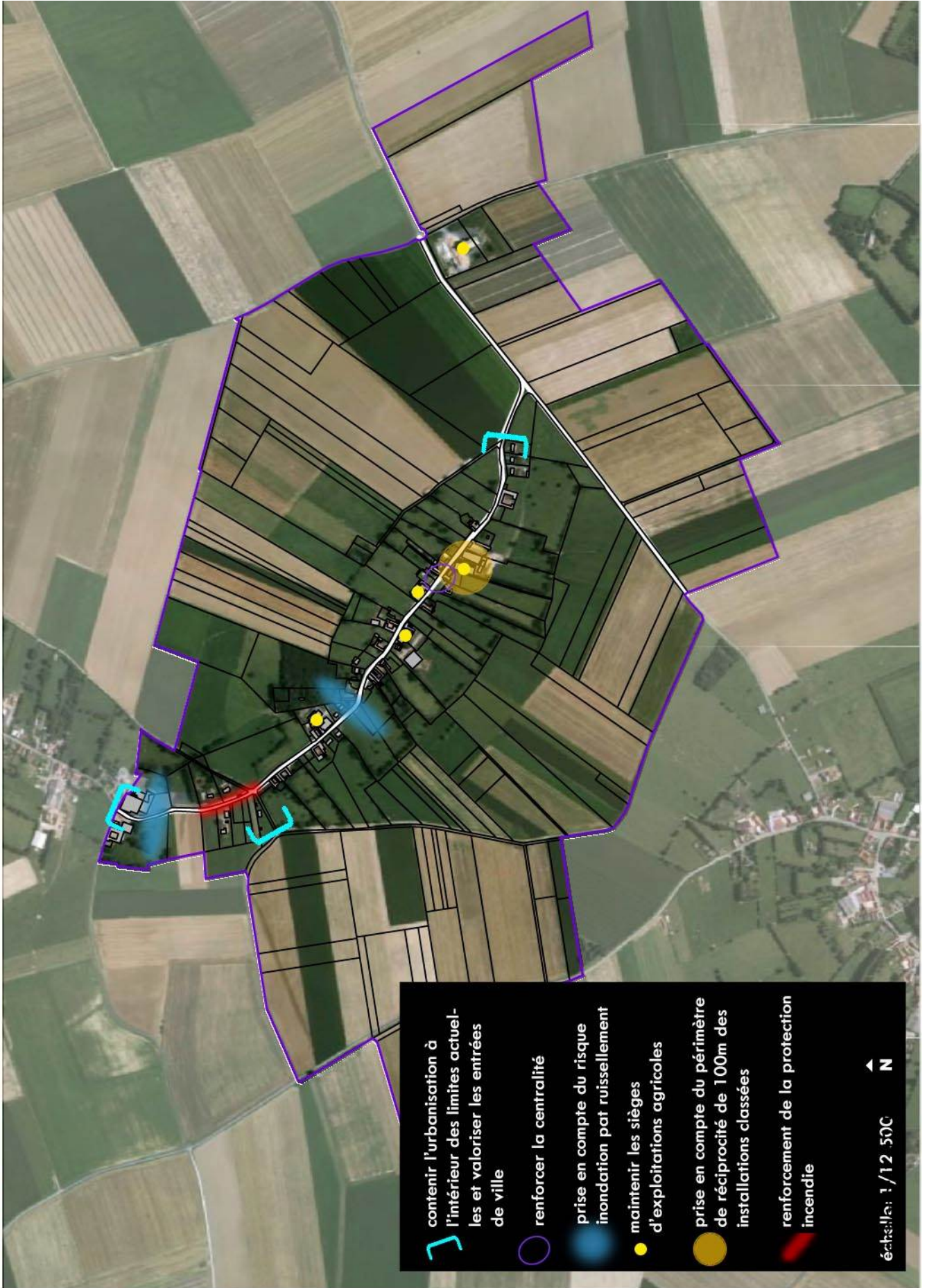
L'évolution de la démographie –aujourd'hui la population est stabilisée autour de 70 habitants, et est relativement jeune - est liée aux types et au nombre de logements qui seront réalisés.

Il s'agit d'attirer ou de conserver les jeunes ménages sur la commune, afin de renouveler la population.

Ainsi, le développement de la commune passe par la réhabilitation de bâtiments existants, ainsi que par la construction de logements neufs au sein de l'urbanisation linéaire. Les nouveaux logements se situeront en comblement de dents creuses, soit sur un espace actuellement occupé par des pâtures. L'enjeu de ce développement résidentiel consiste à ne pas pour autant entraver l'activité agricole et le paysage qui en découle.

Les perspectives d'évolution doivent donc viser :

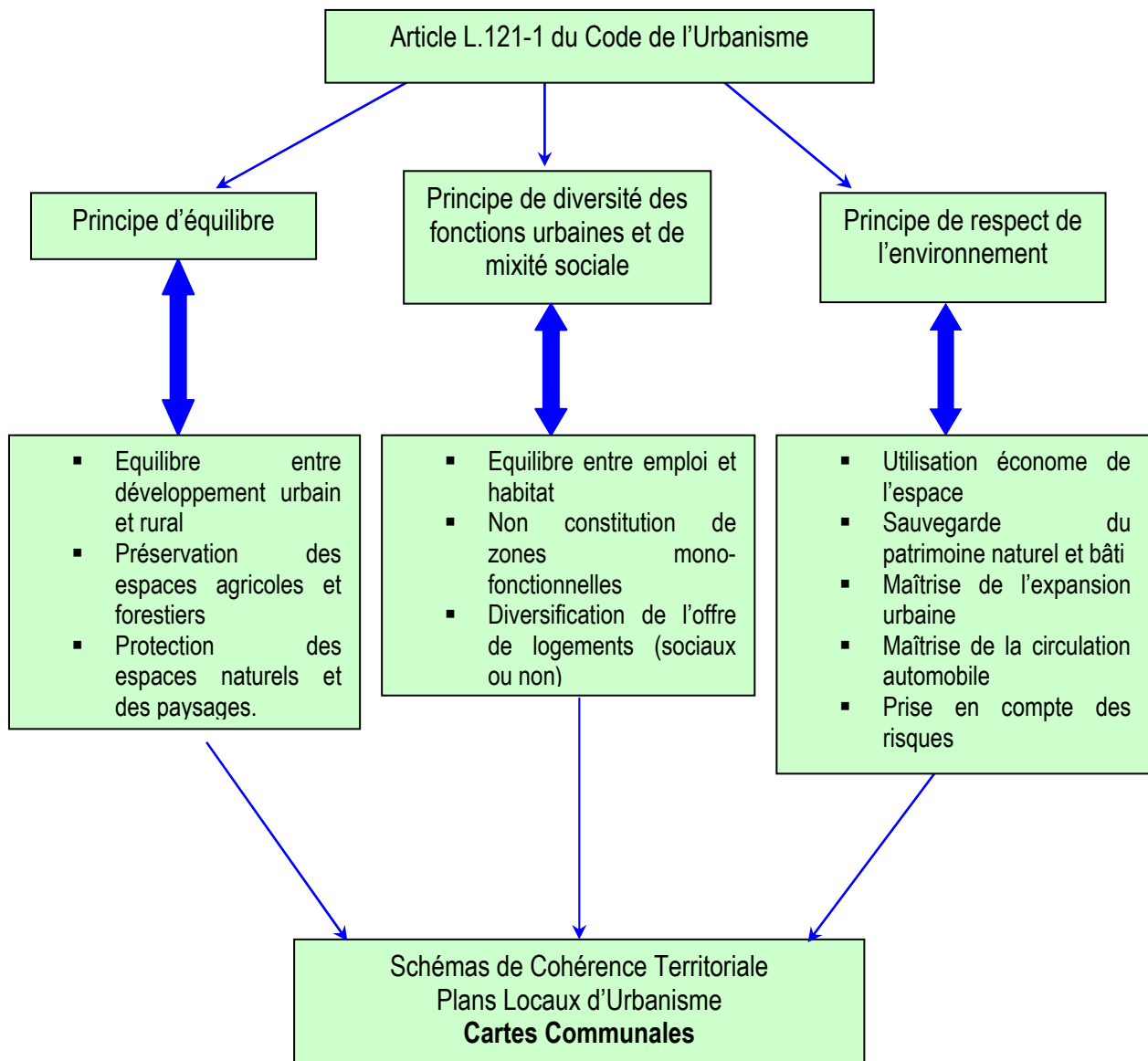
- une urbanisation projetée adaptée à la structure communale, c'est-à-dire en adéquation avec la capacité des voiries et des réseaux (eau et électricité, l'assainissement étant individuel sur tout le territoire), soit le long de la RD85.
- la réalisation de logements adaptés aux besoins, et à destination des jeunes et jeunes couples.
- l'intégration de la contrainte hydraulique : protection de la ressource en eau, gestion des risques naturels liés aux inondations,
- l'intégration des contraintes physiques
- la prise en compte des activités économiques, et en particulier des sièges d'exploitation, des terres agricoles stratégiques pour l'exploitation, et de l'installation classée,
- la protection des éléments naturels de qualité, tels que les arbres et haies situés sur les pâtures, entourant les pâtures, ainsi que les fenêtres paysagères.



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

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

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



Nomenclature des secteurs de la carte communale

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

ZONES URBAINES CONSTRUCTIBLES : LA ZONE C

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

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

Les choix des zones constructibles ont été opérés de sorte :

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

Eu égard aux spécificités et aux éventuelles nuisances, un secteur à l'intérieur de la zone constructible a été déterminé pour permettre l'accueil d'activités économiques et la prise en compte des éventuelles nuisances : **le secteur ZA**. Ce secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

ZONES NATURELLES NON CONSTRUCTIBLES : LA ZONE NC

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

Il s'agit des zones insuffisamment ou non équipées, destinées à faire l'objet d'une protection pour les espaces naturels et agricoles. Ces zones peuvent également accueillir des équipements d'intérêt collectif. A Neuville-au-Cornet, ce zonage concerne les espaces agricoles, et les espaces naturels (boisements, secteur de ruissellement), ainsi que les bâtiments des exploitations agricoles, pour lesquelles l'évolution du bâti existant est tout à fait envisageable au sein de la zone NC.

Deux précisions sont à apporter :

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

I – DEFINITION DU PROJET COMMUNAL : JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE ZONES

I.1 MAINTENIR DES EQUILIBRES DEMOGRAPHIQUES

La commune a connu une décroissance démographique (-15%) entre 1990 et 1999. Depuis cette date, la population a connu une croissance élevée (+27% : de 66 habitants en 1999 à 84 habitants en 2010). L'enjeu est de trouver un équilibre dans les tranches d'âges, et d'assurer une vitalité sur le territoire. **Pour cela, la commune souhaite reconduire cette croissance à l'horizon 2025, soit 25 % d'augmentation de la population.**

Projection :

L'évolution nationale correspond à un desserrement de la population [diminution du nombre moyen de personnes par ménages liée aux modes de vie (divorces, vieillissement de la population, décohabitation des ménages, ...)]. Selon l'INSEE, la taille moyenne des ménages en France est estimée à 2,12 en 2025. Nous retiendrons donc ici l'hypothèse de la baisse du nombre de personnes par ménage sur la période 2010-2025. Si Neuville-au-Cornet venait à suivre une tendance similaire, des logements supplémentaires sont nécessaires pour le maintien démographique. En ayant connaissance de ce besoin en logements pour maintenir la population, nous pourrions alors examiner la capacité d'accueil de la zone urbanisée existante.

La taille des ménages sur la commune de Neuville-au-Cornet est de 2,86 personnes (source INSEE 2009). Elle est supérieure à la moyenne française (2,3). On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2025 (d'après l'INSEE pour la France : 2,12 en 2025).

Nous retiendrons donc ici **l'hypothèse de la baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2009-2025.**

Taille des ménages projetée en 2025 : **2,3**

Avec cette taille des ménages en 2025, calculons le nombre de résidences principales de la commune à nombre d'habitants constant :

Nombre d'habitants en 2025 / Taille des ménages	Nombre de résidences principales nécessaires en 2025
84 / 2,3	36

Si l'on compare ce nombre de résidences principales en 2025 à celui de 2009, on aura ainsi le nombre de logements nécessaires pour absorber cette réduction de la taille des ménages :

Nombre de résidences principales en 2025	- Nombres de résidences principales en 2009	Nombre de résidences nécessaires compte tenu du desserrement des ménages
36	30	6

6 résidences doivent donc être construites pour maintenir la population.

Choix du parti d'aménagement :

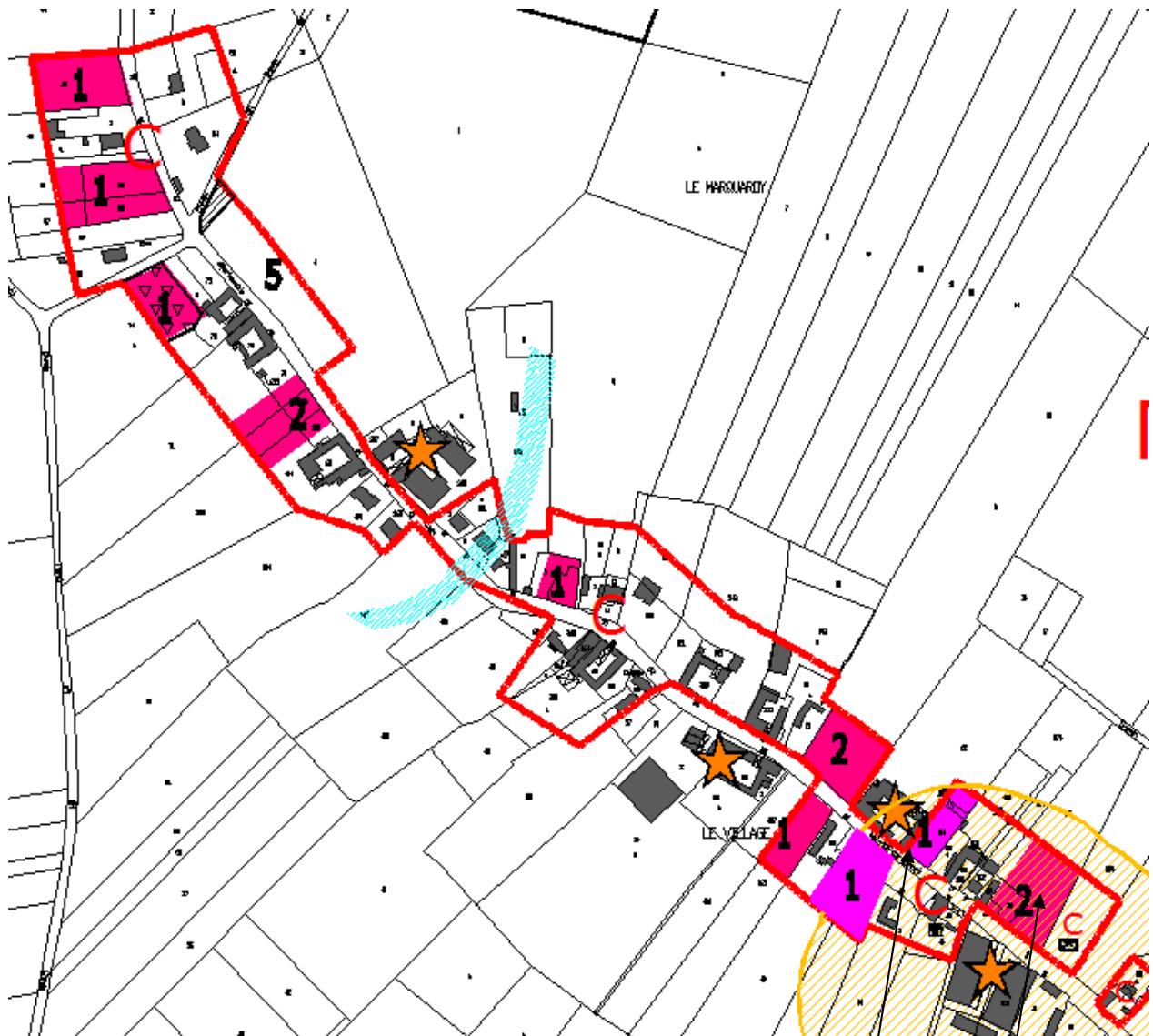
Selon l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon du 3 juillet 2012 M. et Mme Serge, il appartient aux auteurs de la carte communale de « déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le document. En tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, il leur appartient de fixer en conséquence le zonage déterminant la constructibilité des terrains. »

Objectif démographique de la commune : + 25% soit 105 habitants en tout

Pour atteindre cet objectif, 10 logements supplémentaires sont nécessaires (+21 habitants/2,3 taille des ménages), soit 16 logements nécessaires au total en comptant ceux compensant le desserrement de la taille des ménages.

Au total, pour atteindre l'objectif communal, 16 logements sont nécessaires.

Il y a actuellement 13 possibilités de construction au sein de la partie actuellement urbanisée, avec une forte rétention foncière sur le secteur, que l'on estime à hauteur de 30%, soit en réalité 9 terrains théoriquement constructibles à l'horizon de la carte communale.

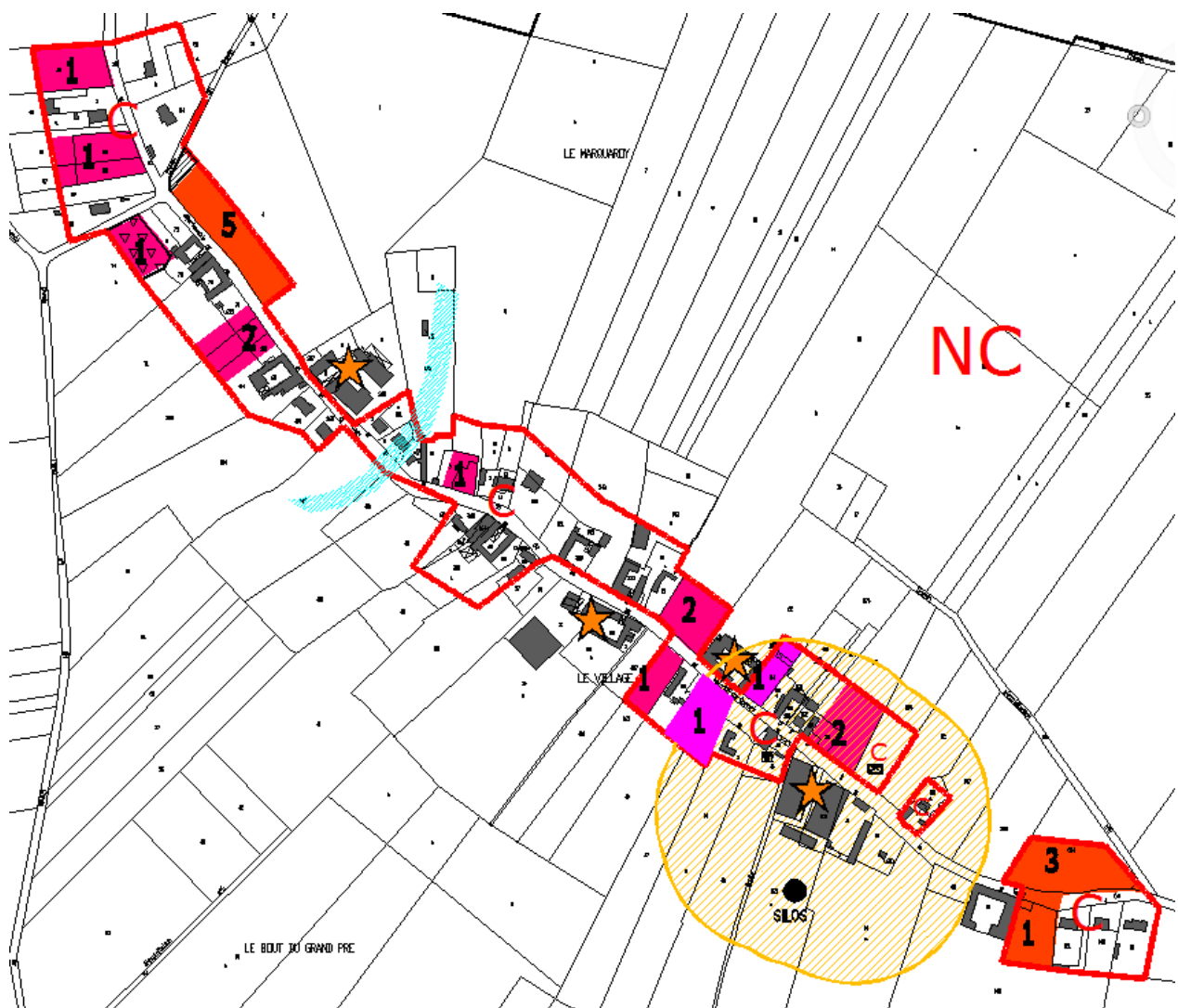


Ces terrains répondent à la définition de la partie actuellement urbanisée. Il n'y a pas de motifs d'urbanisme justifiant leur retrait de la zone constructible.

Parmi les dents creuses au sein de la PAU, deux ont été soumises à une demande de dérogation au périmètre de protection des ICPEA afin d'être constructibles, car il y a des tiers. Un terrain n'a pas été soumis (car demande lors de l'enquête publique) mais devra l'être au moment du permis de construire. L'agriculteur a fait un courrier exprimant son accord.

Afin d'atteindre son objectif démographique, la commune doit trouver des terrains en extension de la Partie Actuellement Urbanisée.

Deux secteurs sont choisis (en orange) :

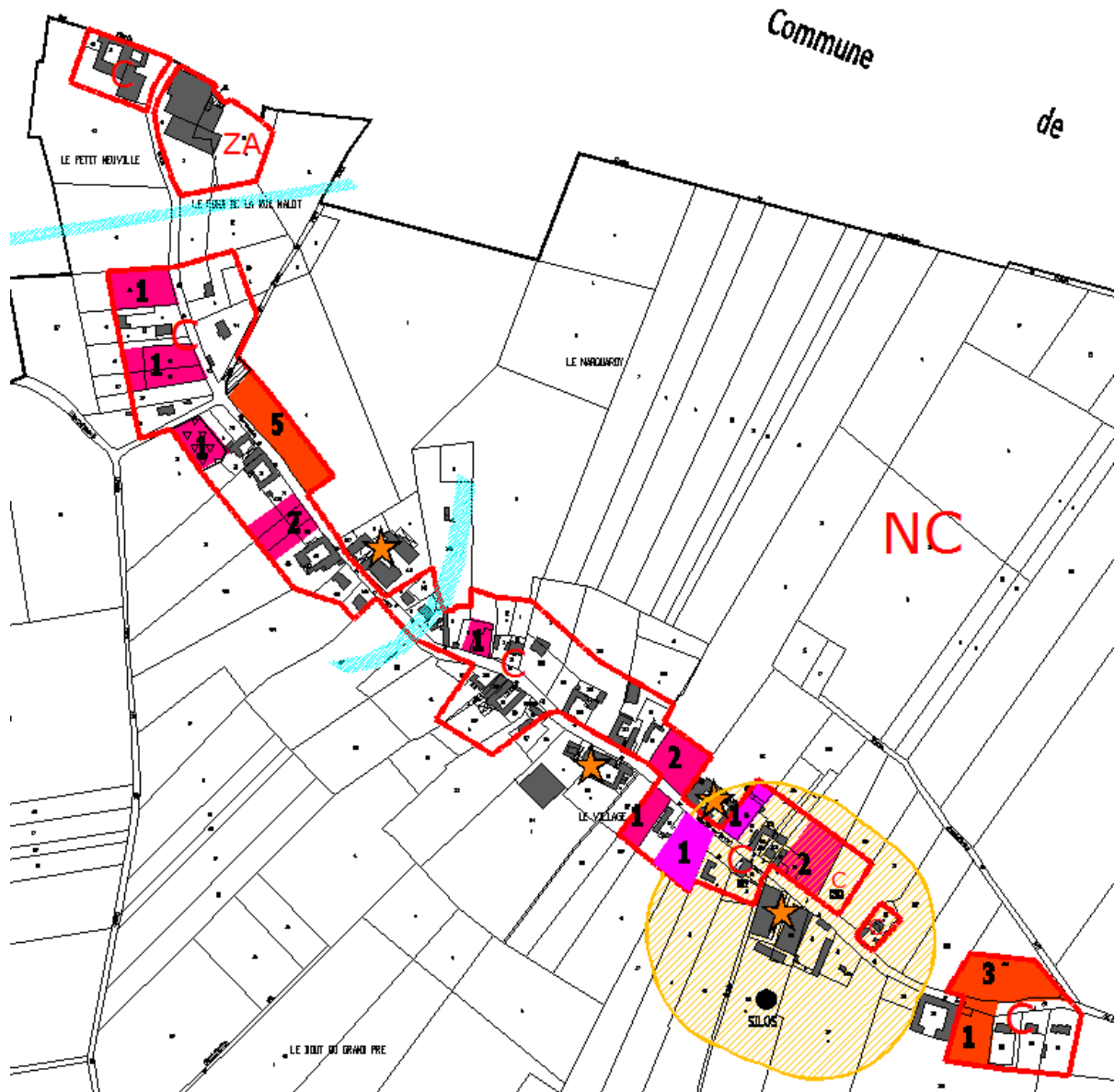










Ils représentent 9 possibilités de constructions.

Ainsi la carte communale permet 18 constructions, soit deux de plus que nécessaire. Cela s'explique par la volonté de la municipalité d'avoir une cohérence dans la décision pour deux terrains similaires.

La commune de Neuville-au-Cornet souhaite limiter l'étalement linéaire : la limite de zone s'arrête à la dernière habitation. Toutefois, les vis-à-vis de l'urbanisation sont intégrés à la zone constructible, hors terrains soumis à de fortes contraintes :

- Ruissellements
- Protection de l'activité agricole : exploitations agricoles et pâtures attenantes non incluses



-  Limite de zone
-  Installation agricole
-  Bâtiment d'exploitation agricole classé connu au moment de l'élaboration de la carte communale ayant fait l'objet d'une dérogation au titre de l'article L-111.3 alinéa 2 du code rural, la délibération correspondante est jointe à la carte communale.
-  Terrain ayant fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L111-3 du code rural après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique
-  Secteur de ruissellement
-  Secteur concerné par le droit de préemption au bénéfice de la commune en vue de l'implantation d'une citerne incendie
-  Terrain non desservi par l'ensemble des réseaux publics. Leur urbanisation est soumise à l'extension de l'ensemble des réseaux ou à l'autorisation d'un branchement sous le domaine public (art L.332-15 du code de l'urbanisme)
-  Constructions n'apparaissant pas au cadastre.

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

La quasi-absence de logements en locatif sur le territoire ne favorise pas la mixité dans les occupations et ne permet donc pas de limiter le vieillissement. Il n'est pas proposé d'offre en logement conventionné. L'un des enjeux en matière d'habitat, est de promouvoir une plus grande diversité, entre le locatif et le lot libre de constructeur. L'outil carte communale ne peut cependant pas répondre à cette attente.

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

La carte communale doit assurer le maintien de la compacité des hameaux qui présentent un profil linéaire. Le premier point à observer sera le respect de l'auréole bocagère de la commune : trouvant son origine dans la logique des exploitations agricoles qui ont permis la création du village, cette ceinture verte indique, de fait, la limite urbain-naturel.



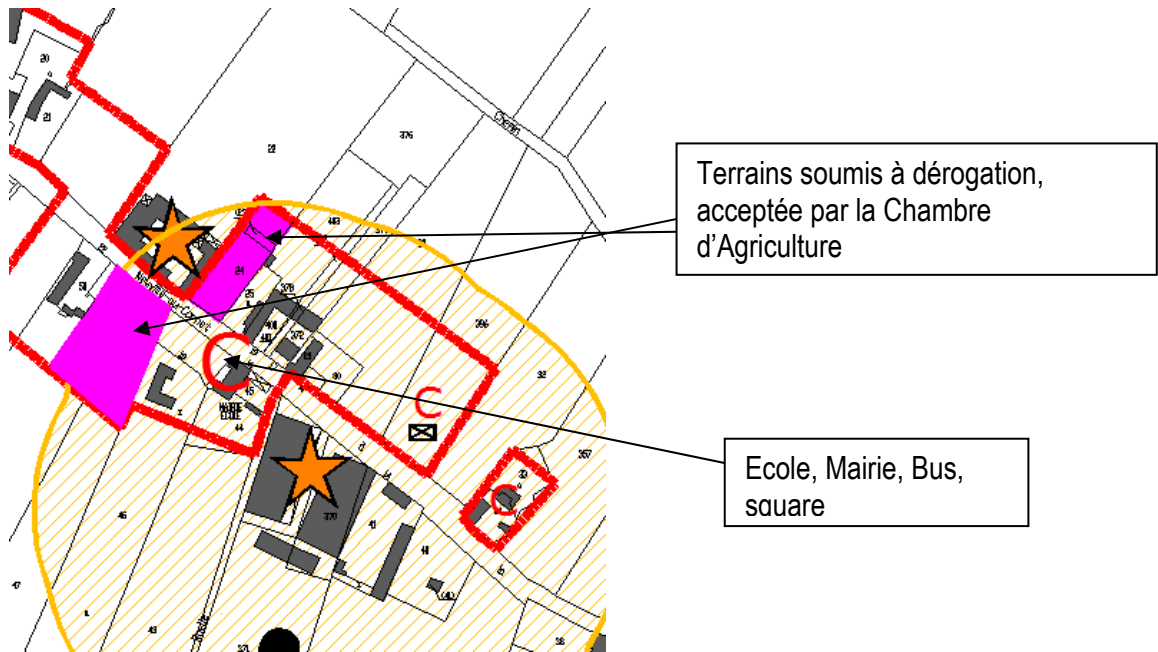
Economiquement, il convient de préserver la vocation agricole. La plaine agricole façonne le paysage et offre des paysages intéressants, propres au Ternois. Le développement éventuel du village doit donc se faire en cohérence avec le monde agricole.

C'est pourquoi uniquement des extensions en vis-à-vis de l'existant ont été retenues.

I.4 AFFIRMER LA VOLONTE DE RENFORCER L'URBANISATION A PROXIMITE DU CENTRE-BOURG

La commune de Neuville-au-Cornet ne bénéficie pas d'une centralité affirmée. L'école/mairie et l'église sont localisés dans des secteurs différents. Toutefois, ils se situent au centre du tissu urbain principal. Les principes de développement visent à renforcer la ou les centralités, vers les lieux générateurs de déplacements. La traduction de cet objectif se manifeste par le renforcement du caractère bâti au sein de la partie actuellement urbanisée, avec des terrains situés au plus près des espaces centraux.

Les terrains les plus proches de la centralité se situant dans un périmètre de réciprocity d'une exploitation agricole classée, il a été décidé de procéder à des dérogations, d'autant qu'il existe entre ces parcelles et l'exploitation des tiers.

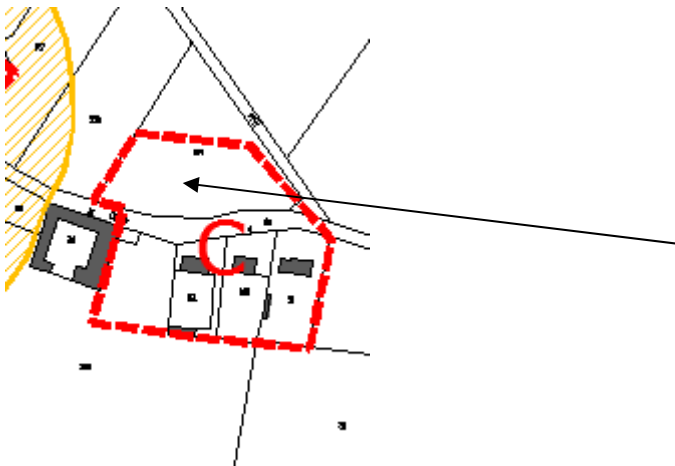


D'un point de vue des extensions retenues :

-un des terrains repris en zone C se situe au niveau d'une grande pâture, il est concerné par l'implantation de la citerne incendie. Il est limité en largeur (de manière à permettre la poursuite de l'activité agricole) et en profondeur (de manière à préserver le réseau de haies),



-l'autre terrain répond au principe de permettre l'urbanisation en vis-à-vis d'un bâti existant,



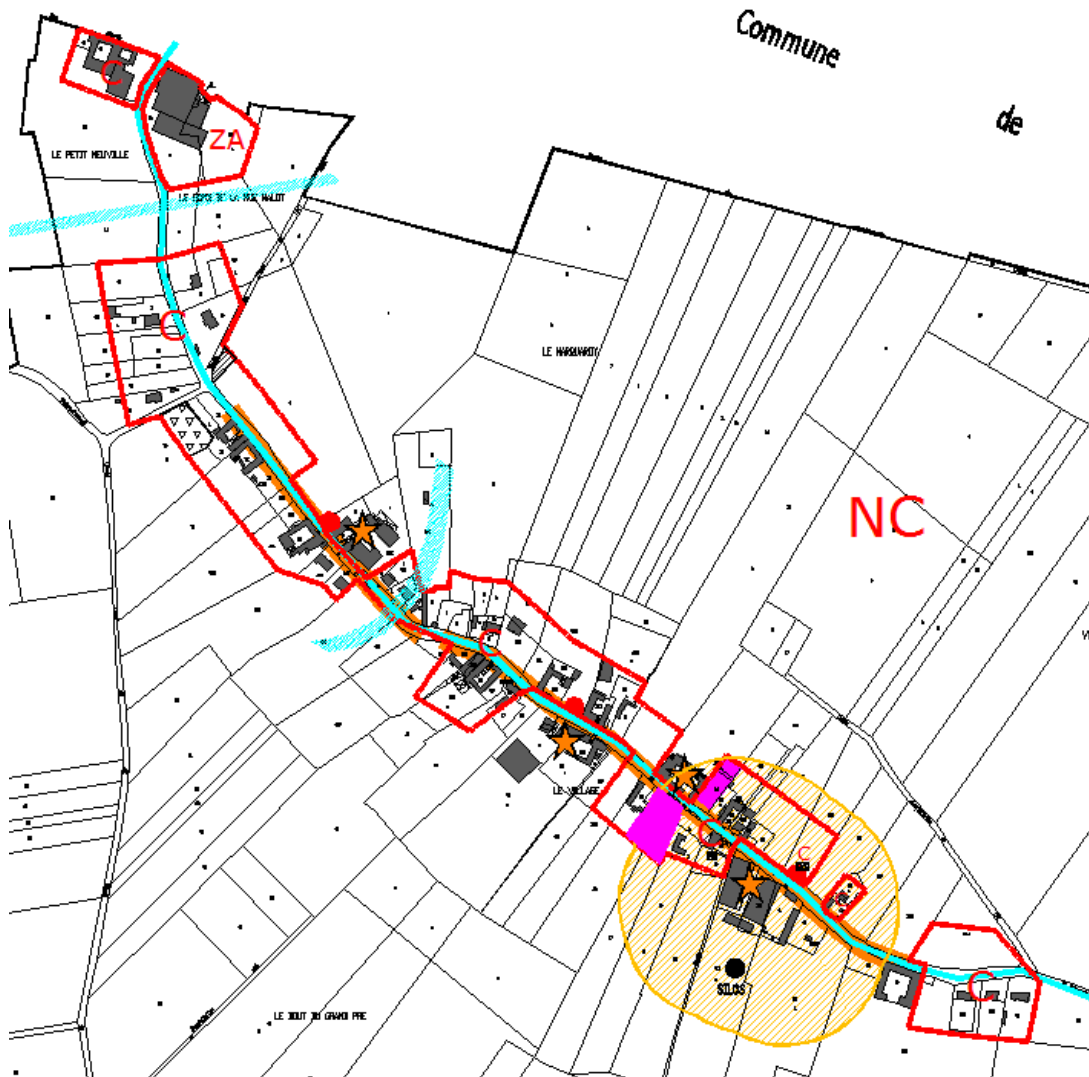
Les autres terrains qui auraient pu être retenus sont soit soumis au risque de ruissellement, soit impactés par l'activité agricole.

Les autres extensions se seraient situées plus loin dans le village.

I.5 PRENDRE EN COMPTE LA DESSERTE EN VOIRIE ET L'ÉQUIPEMENT EN RESEAUX

La zone constructible de la carte communale (zone C et zone ZA) reprend les terrains, bâtis ou non, qui bénéficient à la fois d'une desserte par une voirie et d'un équipement en réseaux : eau potable, électricité et télécommunications, et le cas échéant, assainissement. Il s'agit des critères nécessaires (mais pas forcément suffisants) pour qu'un terrain soit constructible.

L'étude des réseaux montre que tout le linéaire le long de la RD est couvert en eau potable.



En bleu l'eau potable, en orange la défense incendie.

C'est pourquoi au niveau de l'intersection du village, une parcelle n'étant pas desservie par l'ensemble des équipements, fait l'objet d'une trame particulière au zonage de la carte communale : cette zone, figurant en hachuré dans la zone C, ne deviendra constructible que lors de l'installation de tous les équipements : voirie et réseaux publics. En effet, ce site faisant face à une urbanisation déjà existante en face, de l'autre côté de la voirie, il est pertinent de permettre l'urbanisation en vis-à-vis, plutôt que faire d'autres choix de localisation tels que l'urbanisation linéaire excessive en dehors du bourg, ou la construction en secteur soumis au risque d'inondation.



Secteur représenté par des triangles : une seule possibilité de construction permise

Cette prescription permet dès lors de maîtriser le développement urbain sur la commune et les dépenses générées (article L.421-5 du code de l'urbanisme). Elle vise également, dans la perspective d'un développement durable, à ne pas obturer l'aménagement futur de la commune. En effet, l'obligation d'installation des réseaux publics, notamment en eau potable garantit une desserte suffisante des constructions qui ne sera pas réalisée par des branchements particuliers.

● **Eau potable et électricité**

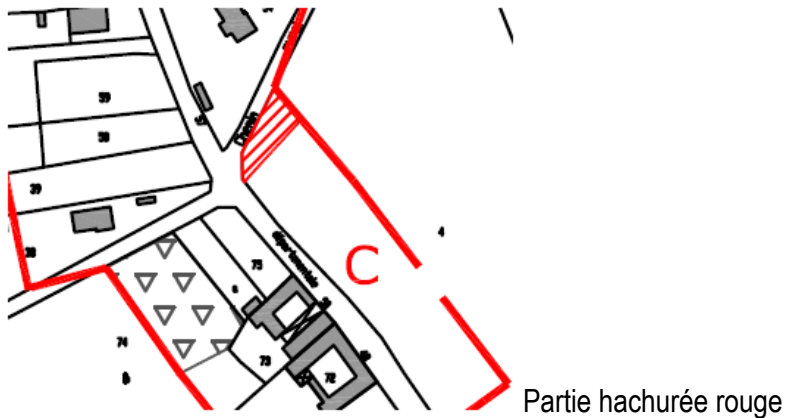
L'étude des réseaux montre que l'adduction en eau potable n'est pas problématique sur le territoire communal. Toutes les constructions inscrites en zone constructible sont desservies par un réseau d'eau potable, hormis le secteur hachuré ci-dessus. Il existe encore des secteurs libres de construction desservis par les réseaux publics à l'intérieur de l'agglomération.

● **Assainissement**

Tout le village est envisagé en assainissement individuel.

● **Défense incendie**

Le système actuel de lutte contre l'incendie est insuffisant au nord du village, que ce soit pour l'existant ou pour ce qui est à venir. Ainsi, l'implantation d'une citerne incendie est prévue et à ce titre, un droit de préemption est mis en place, au bénéfice de la commune.



I.6 PRENDRE EN COMPTE LES ACTIVITES AGRICOLES

Neuville-au-Cornet est concernée par l'activité agricole, et ce au sein du tissu urbain. Cinq exploitations agricoles sont en activité, dont une est une exploitation agricole classée. Le groupe de travail a fait une analyse exhaustive des bâtiments agricoles pour affiner les recherches.

I.6.1 Prise en compte de l'installation agricole classée

L'exploitation agricole classée connue est la suivante :

- Gaec de Neuville, 14 rue Principale, élevage de bovins, soumise à déclaration.

Les installations classées sont protégées par un principe de réciprocité qui dispose qu'une distance de 100 mètres est imposée entre toutes nouvelles constructions à usage d'habitation et un bâtiment agricole classé et inversement. Les rayons sont définis sur les extraits de carte ci après. Il faut signaler le degré d'incertitude des rayons. Aucun service n'est en mesure de préciser le retrait d'autant que les bâtiments classés ne sont pas les mêmes en fonction des services. Le code rural permet de déroger à cette distance de deux manières, en vertu de l'article L.111-3 :

- dans les parties déjà urbanisées, une délibération du conseil municipal peut modifier la distance de 100 mètres après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique. Cette procédure se déroule parallèlement à celle de la carte communale.
- 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.

Il existe donc deux manières de traiter la protection des sièges d'exploitation classés dans la carte communale :

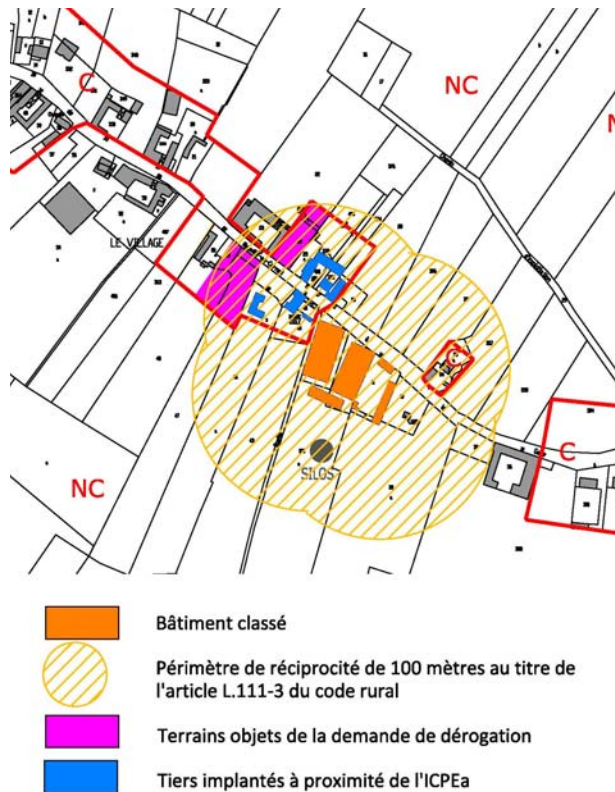
- 1° mettre un classement en zone NC (non constructible) : cette solution est la plus protectrice de l'agriculture. Elle a l'inconvénient de ne pas tenir compte des évolutions possibles du corps de ferme. Autrement dit, en cas de déclassement du site ou de création de nouveaux bâtiments, il faut modifier la carte communale pour faire évoluer la limite de la zone C. Les élus ne sont pas favorables à la multiplication des procédures de modification de la carte communale. De plus, cette méthode réclame une connaissance précise des retraits pour déclasser des terrains. Enfin, un autre inconvénient majeur est l'impossibilité pour les propriétaires des maisons existantes de pouvoir construire une annexe (abris de jardin, garage) en zone NC.
- 2° Mettre en zone C (constructible) : cette solution ne favorise pas la protection agricole et ne donne pas une bonne lecture de la carte. Des terrains sont en zone C sans pour autant être constructibles du fait de leur inscription dans le rayon de 100 mètres. Il est néanmoins possible d'indiquer clairement en légende que le terrain est par principe inconstructible du fait de son inscription dans le périmètre de protection d'un siège d'exploitation classé. La carte peut faire apparaître également le périmètre de vigilance. Il appartient à l'autorité qui délivre les autorisations, de juger de la justesse du retrait de 100 mètres au moment de l'instruction. Le terrain peut être rendu constructible après avis favorable de la chambre d'agriculture au moment de la délivrance d'un permis.

La municipalité a décidé de déroger au principe de réciprocité vis-à-vis de l'installation classée par rapport à l'implantation de tiers. Les élus ont souhaité fixer des règles d'éloignement différentes dès la réalisation de la carte communale. Ainsi, afin d'avoir une règle définitive et claire à la lecture de la carte,

les élus ont préférés opter pour la dérogation accordée a priori sans attendre une consultation lors de l'instruction d'un permis de construire.

En effet, des tiers sont implantés à proximité, plus proches que les terrains objets de la dérogation. Par ailleurs, l'extension potentielle de l'exploitation peut se réaliser sur l'arrière.

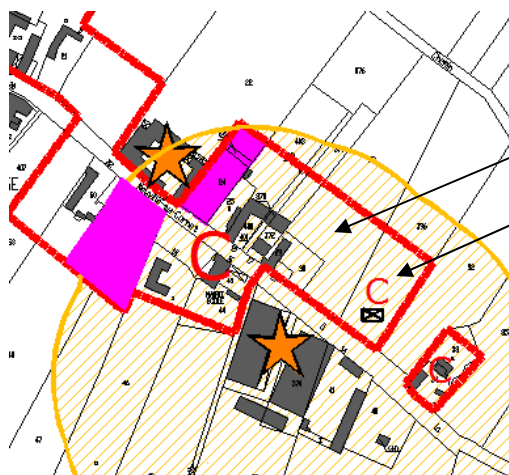
L'objectif est d'assurer la cohérence et la lisibilité du zonage.



Extrait de la demande de dérogation (d'où une différence de zonage survenue ultérieurement)

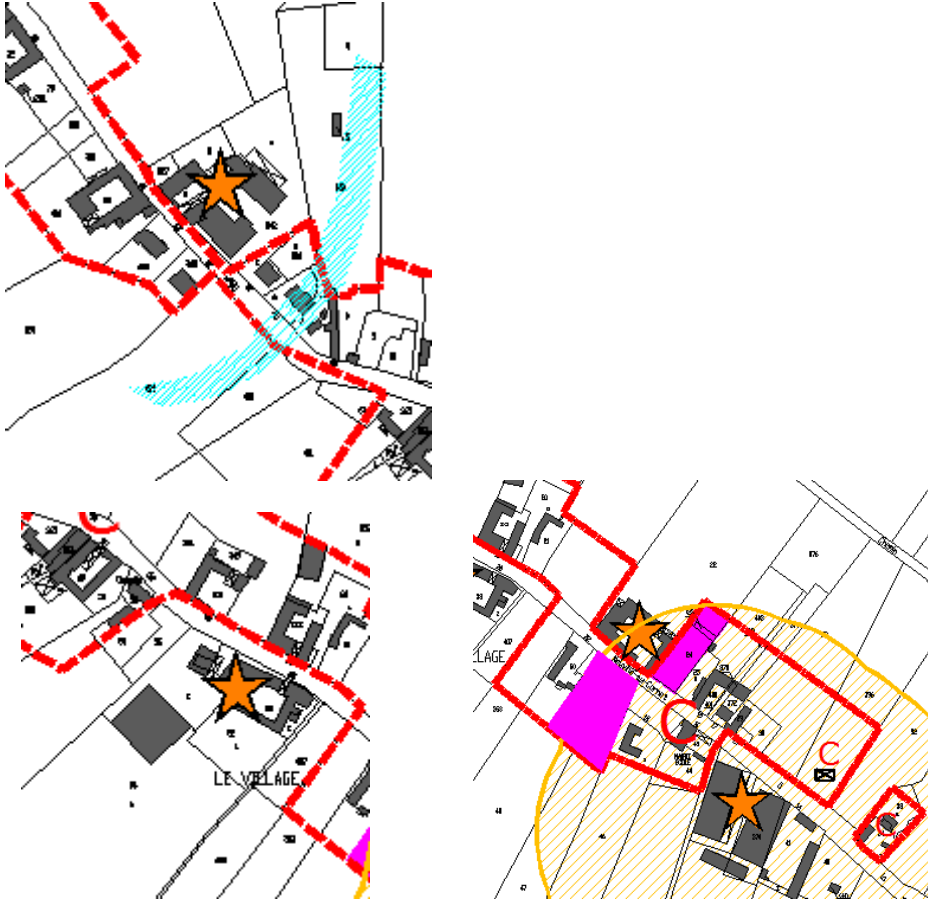
Les deux parcelles ont reçu avis favorable dans la Chambre d'Agriculture et sont donc maintenues en zone constructible.

Les terrains suivants ont été classés en constructible suite à l'enquête : une maison a été construite et une autre a reçu un avis favorable de la CA dans le cadre du permis de construire, accordé.



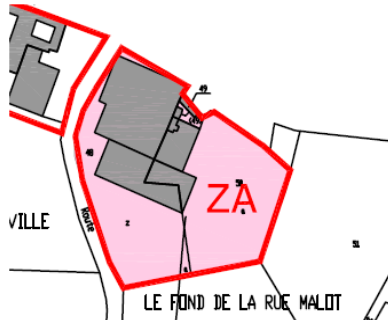
I.6.2 Prise en compte des autres sièges d'exploitation

Les autres sièges d'exploitation non classés sont aussi sortis de la zone C même si la législation n'impose pas de recul de 100 m, ils sont protégés notamment pour ne pas compromettre un éventuel développement, et pour préserver une distance d'isolement avec les constructions voisines (nuisances, évolution...). Cela concerne aussi les pâtures attenantes.



I.7 PRENDRE EN COMPTE LES AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

Un secteur ZA a été inscrit en zone constructible dédiée aux activités économiques de manière à intégrer l'activité existante, de pérenniser la fonction économique, en lui offrant la possibilité de s'étendre sur les arrières de ses bâtiments ou sur les espaces libres limitrophes. Le changement de destination est permis.



I.8 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune de Neuville-au-Cornet peut être touchée par trois types de risques naturels : les inondations en raison du ruissellement des eaux (le risque d'inondation par remontée de nappes ou par débordement des cours d'eau étant très faible à nul), le risque d'affaissement lié aux carrières et cavités souterraines (risque non localisé), et le retrait-gonflement des sols argileux.

I.8.1 Prise en compte du risque de retrait-gonflement des sols argileux

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles pouvant entraîner des mouvements de terrains est susceptible de toucher le territoire communal en aléa faible ou nul. Aucun secteur où ce risque est connu et avéré ne peut être localisé. Ainsi, il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter en conséquent les techniques de construction.

I.8.2 Prise en compte du risque inondation

En vertu de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le principe de précaution s'applique. Les sources relatives au risque sont locales (commune, visites de terrain) ; elles s'appuient sur les constats des zones inondées portées à la connaissance des élus, soit directement, soit par la transmission d'informations issues de la mémoire des anciens de la commune. L'objectif est de ne pas exposer de nouveaux biens et personnes au risque.

Une étude sur les phénomènes d'inondations existe sur la Communauté de Communes. Elle a été réalisée par SORANGE S.A.S., 40 Rue Châtelaine – 02000 LAON. Elle est intitulée : *Etude diagnostic des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols sur le bassin versant de la Ternoise amont et propositions d'aménagements.*

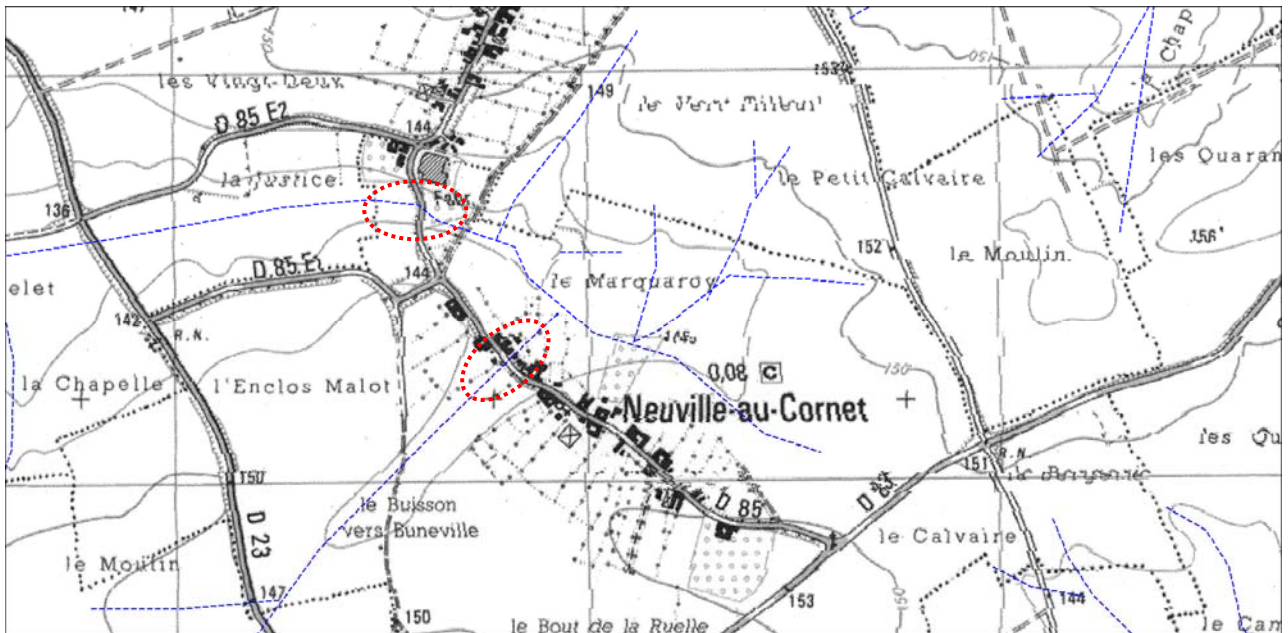
Le rendu de l'étude a été effectué en avril 2002.

Elle a été financée par la DIREN, l'Agence de l'Eau et le Conseil Régional.

Elle a été validée par la communauté de communes du Saint-Polois.

Elle a servi de base à des études ultérieures qui ont eu pour finalité la réalisation de travaux d'une part de rétention des eaux (bassin, digue...) et de limitation de l'érosion des sols (fascine et haies), travaux qui se poursuivent actuellement.

Sur la commune, le phénomène inondation est lié au ruissellement des eaux de la plaine agricole provenant de l'ouest de la commune (Sains/Buneville). Il touche 2 endroits bien localisés sur le tissu urbain du territoire communal.



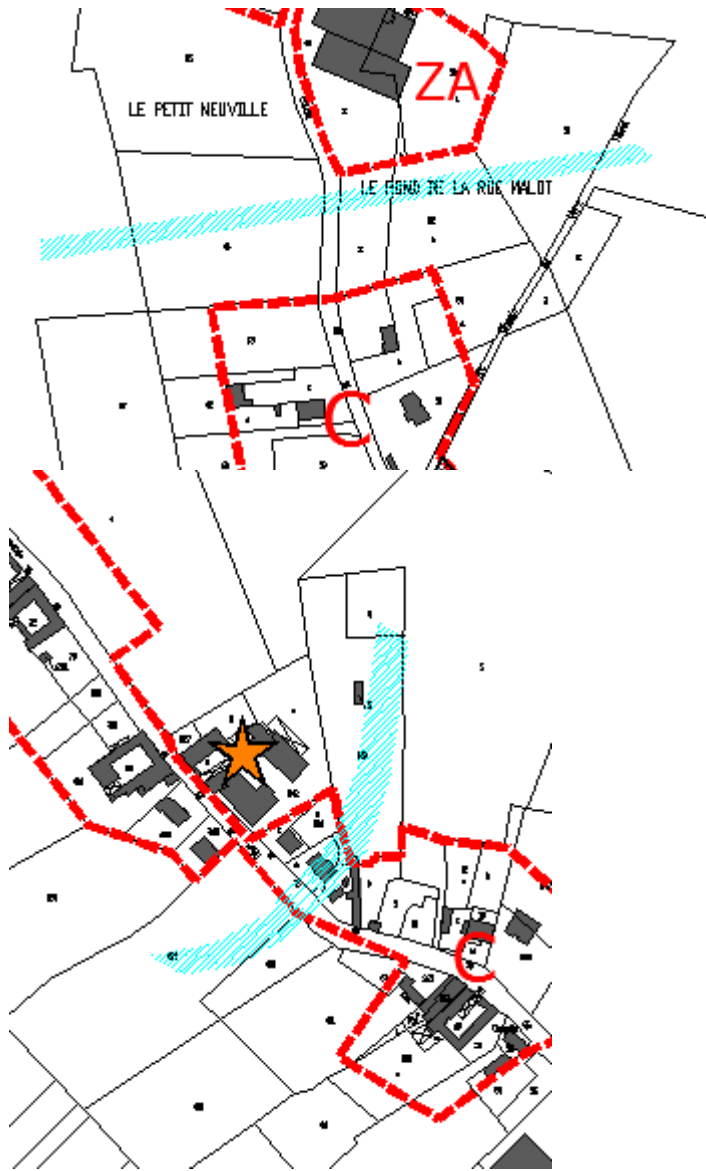
Extrait de l'étude diagnostic des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols sur le bassin versant de la Ternoise amont et propositions d'aménagements.

Les hauteurs d'eau relevées par le conseil municipal sont conséquentes, ainsi que la puissance des coulées de boue.

Ainsi, les parcelles libres touchées par ce risque sont laissées inconstructibles au sein de la carte communale, afin de ne pas exposer de nouveaux habitants et de ne pas aggraver l'imperméabilisation de ces secteurs.

Il s'agit d'un principe de précaution.

A plus long terme, cela pourra être revu selon l'évolution des risques, et en fonction de l'efficacité des travaux réalisés sur l'ensemble du bassin versant.



En bleu le principe de ruissellement

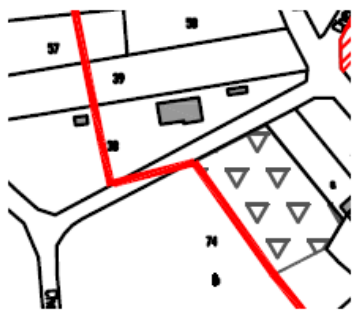
I.8.3 Prise en compte du risque d'affaissement

En vertu de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, le principe de précaution s'applique. Toutefois, le risque n'est pas localisé sur la commune.

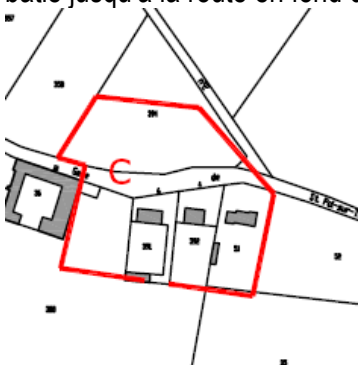
I.9 IDENTIFIER LES ENTREES ET SORTIES DE VILLAGE

Pour des raisons de sécurité et de lisibilité, les limites de la zone constructible visent à marquer le franchissement dans la partie urbanisée sur l'ensemble du village. L'urbanisation est ainsi un élément qui matérialise l'entrée au sein des espaces bâtis. C'est pourquoi les limites de la zone C reprennent ou autorisent l'urbanisation en vis à vis.

Ce principe a été appliqué sur deux (sur trois) des entrées de communes de Neuville-au-Cornet : l'entrée ouest sur la RD85e, et l'entrée sud sur la RD85.



↳ Terrains soumis à l'extension des réseaux, en vis-à-vis d'une parcelle bâtie jusqu'à la route en fond de parcelle, de l'autre côté de la route



Terrains desservis par les réseaux, en vis-à-vis d'une urbanisation existante

Ainsi la question de la sécurité, en particulier sur les routes départementales, est appréhendée de manière active : l'extension de l'urbanisation encadrée dans des limites franches permet de confiner l'ambiance urbaine du village, impliquant une adaptation de la vitesse des véhicules lors de l'entrée dans l'agglomération. De plus, cela rend d'autant plus harmonieuse la perception de la commune et l'urbanisation d'ensemble.

II – COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPERIEURES

II.1 DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX DE PLANIFICATION

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

II.1.1 Le schéma de cohérence territoriale

Il n'y a pas de SCOT exécutoire qui couvre le territoire de Neuville-au-Cornet. Il est en cours d'élaboration, actuellement en phase diagnostic.

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

La commune de Neuville-au-Cornet intègre également une démarche globale de l'eau.

La commune fait partie du bassin versant de la Canche ; elle est concernée par le SAGE Canche (approuvé) et le SDAGE Artois Picardie, applicable depuis le 1er janvier 2010.

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

- Protéger et améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles, et prévenir les pollutions : préservation des fossés et des axes naturels d'écoulement des eaux (axe de ruissellement laissé inconstructible au nord du village), protection des captages d'eau potable du SIEAP de Neuville et Maisnil (Il n'existe pas de captage pour l'alimentation en eau potable sur la commune).
- Prendre en compte les zones inondables : localiser les secteurs à risque, et retranscrire dans le zonage,

II.2 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Neuville-au-Cornet ne dispose pas de servitudes sur son territoire et n'est pas touchée par un périmètre de protection de captages.

II.3 INFORMATIONS ET OBLIGATIONS DIVERSES

● *Les risques naturels CATNAT*

Un arrêté de catastrophe naturelle a été pris sur la commune :

- Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999, arrêté du 29/12/1999.

Cet arrêté n'est pas significatif de l'existence de réels risques sur Neuville-au-Cornet puisque l'ensemble de la région a été classée en arrêté de catastrophe naturelle en décembre 1999 du fait de la tempête. Les zones de ruissellement ont fait l'objet d'une attention particulière (exclusion du secteur constructible).

La commune est également concernée par le risque d'affaissement lié à la présence de carrières, souterrains, non localisés.

● *Installations classées agricoles (ICPEa)*

Une installation agricole classée pour la protection de l'environnement est recensée :

- Gaec de Neuville, 14 rue Principale, élevage de bovins, soumise à déclaration.

Au cours de la procédure de carte communale, cette exploitation, comprenant plusieurs bâtiments concernés par la protection, a modifié son organisation. Ainsi, un bâtiment ne sert plus à l'élevage.



Bâtiment qui n'est plus concerné par le périmètre de réciprocity

● *Installations classées industrielles (ICPEi)*

Une ICPEi est recensée : THERET andré, RD85 (atelier de carrosserie et entrepôt de bois)

● *Engins de guerre*

La commune est concernée par le risque lié aux munitions de guerre (obus, mines et autres engins de guerre).

● *Itinéraire cyclotouristique*

Un itinéraire cyclotouristique traverse la commune. Il s'agit du circuit « Les Roques ».

- *Edifices à Valeur Patrimoniales*

Deux éléments de patrimoine bâti sont protection particulière sont recensés : la chapelle de la vierge et l'église Notre-Dame (17^{ème}).

- *Zonage archéologique*

La commune est concernée par l'arrêté portant délimitation des zones archéologiques du 8 mars 2010.

III – COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT COMMUNAUX

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

L'enjeu de la carte communale est de délimiter une zone constructible qui réponde aux objectifs communaux de développement sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village. Approuver une carte communale pour Neuville-au-Cornet, c'est également devancer les déséquilibres démographiques pouvant apparaître. Il faut garantir le maintien des équilibres dans les tranches d'âges.

Selon les débats issus de l'étude, il s'avère que la demande existe sur le village (proximité de St-Pol et demandes liés aux habitants de la commune). Cependant, aujourd'hui, l'absence de document d'urbanisme, la rétention foncière liée essentiellement à la présence de l'activité agricole et à la mainmise d'un petit nombre de propriétaires sur l'ensemble des terrains libres (grandes propriétés foncières d'un seul tenant, notamment grandes pâtures), empêchent la collectivité d'accueillir de nouvelles constructions. Cette opportunité d'accueillir des habitants doit être contrôlée en quantité et en matière d'équipements à prévoir, ce qui est le principal objectif de la carte.

Compatibilité avec les objectifs communaux

➤ Rythme de développement de Neuville-au-Cornet

La municipalité souhaite répondre à la demande foncière sans laisser la possibilité d'une expansion démesurée du village.

Le choix a été fait de reconduire la tendance démographique à l'œuvre ces dernières années, d'où un objectif démographique de 25%, soit un rythme d'un peu plus d'une construction par an.

➤ Prise en compte de la rétention foncière (éventualité des propriétaires de terrains classés constructibles ne souhaitant pas bâtir ou vendre pour construire)

Les dents creuses répertoriées sont majoritairement constituées de pâtures. Le réseau de pâtures intègre le système écologique en place et permet surtout aux exploitants agricoles de travailler. Néanmoins, les pâtures sont souvent enclavées dans le tissu urbain ; il paraît difficile de les exclure de la zone constructible.

Par conséquent, la partie actuellement urbanisée comprend de très nombreuses « dents creuses » mais peu de propriétaires sont susceptibles de vendre dans les 10 à 15 prochaines années au sein de la partie actuellement urbanisée.

Les limites de la zone constructible répondent aux objectifs suivants :

- tenir compte des limites physiques (fin d'agglomération, les infrastructures routières, les grands alignements d'arbres et les espaces boisés...) et des contraintes de développement,
- considérer la capacité des réseaux et des voiries,
- préserver les installations agricoles,

- prévenir le risque inondation par ruissellement,
- maintenir un objectif de 1 logement par an en moyenne.

La partie actuellement urbanisée contient au mieux 13 possibilités d'accueil. Compte tenu de la rétention foncière (base théorique estimée à 30%, réellement elle peut être supérieure), le tissu urbain est susceptible de libérer « réellement » 9 terrains. La partie actuellement urbanisée ne permet pas de répondre aux objectifs de la commune.

C'est pourquoi des extensions ont été retenues, libérant 9 nouvelles possibilités de constructions, soit un total de 18 possibilités, soit environ 1 construction par an.

La carte est compatible avec les objectifs communaux.

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

I – ASSOCIER DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES

La configuration qui a été donnée à la carte communale favorise la préservation du milieu naturel, en ce qu'elle recherche un équilibre adapté à la taille de la commune entre l'urbain et le rural.

La définition de la zone constructible s'est opérée dans le respect de 2 objectifs primordiaux :

- d'une part, permettre à la commune de se développer et d'évoluer en accueillant de nouvelles constructions dans un souci de renforcement de la centralité et en évitant les extensions linéaires en dehors du village qui concourent au mitage de l'espace agricole.
- d'autre part, en intégrant toutes les contraintes qui ont un impact sur le développement du village : exploitation agricole classée ou non, zone inondable, réseaux, limites d'agglomération, espaces boisés, paysage, zone d'activité.

De plus, le choix a été fait de maintenir les secteurs de ruissellement en zone naturelle.

De la même façon, les espaces agricoles attenants aux exploitations sont en zone naturelle.

II – MAINTENIR UNE PHYSIONOMIE RURALE ET PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS DE QUALITE

Un des choix primordiaux de la carte communale (par rapport à une élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme) réside en la sauvegarde et la pérennisation de l'identité rurale du village, tout en offrant de nouvelles possibilités d'accueil pour l'arrivée de populations. La commune de Neuville-au-Cornet connaît exclusivement une structure de village-rue, où l'urbanisation s'est faite en bordure des voies existantes de manière spontanée, accueillant une faible densité de population.

Le tissu urbain est entouré d'une auréole bocagère, et de vues sur les champs, contribuant à l'identité rurale de la commune.

En considérant l'hypothèse de développement et la physionomie de la zone constructible, le cadre du village n'est pas attenté.

Afin de sauvegarder l'identité rurale, la zone constructible est quasi-exclusivement localisée le long de la route principale (hormis une possibilité offerte à proximité dans une rue qui est déjà urbanisée d'un côté), respectant le principe de village-rue, les extensions sont limitées à des vis-à-vis, ou à une volonté de renforcer la centralité au sein du tissu urbain. Des fenêtres paysagères à partir de la rue sont préservées.

La carte prévoit également des profondeurs de parcelle moyennes de 60 mètres pour éviter une seconde rangée d'urbanisation. Ce découpage évite le mitage agricole et protège les plaines cultivées de l'urbanisation.

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