

DEPARTEMENT DE LA SOMME

BOUILLANCOURT EN SERY



CARTE COMMUNALE

Dossier d'Approbation

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Vu et approuvé pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal du :

Et à l'arrêté préfectoral du :

Le Maire
Georges IGNATENKO



DEPARTEMENT
URBANISME

Département Urbanisme

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE
Téléphone : 03.22.24.08.71 – Fax : 03.22.24.45.87
E-mail : abbville@cabinet-poignon.fr
Dossier 21006 - FEVRIER 2008

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

Première Partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1	TERRITOIRE COMMUNAL	6
1.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE	6
1.2	SITUATION ADMINISTRATIVE	7
1.3	MILIEU PHYSIQUE.....	9
1.3.1	Morphologie	9
1.3.2	Géologie	9
1.3.3	Hydrologie.....	9
1.3.4	Climatologie.....	9
1.4	MILIEU ET RISQUES NATURELS	10
1.4.1	Occupation des sols.....	10
1.4.2	Faune et Flore.....	10
1.4.3	Ecologie et biodiversité.....	11
1.4.4	Zones inondables et de ruissellement.....	11
1.4.5	Cavités souterraines.....	11
1.5	EQUIPEMENTS PUBLICS	12
1.5.1	Infrastructures	12
1.5.2	Réseaux	12
1.5.3	Equipements communaux et milieu associatif	14
1.6	SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	15
1.6.1	Captage d'eau potable	15
1.6.2	Installations classées	15
1.6.3	Conservation du patrimoine culturel	15
1.6.4	Electricité	15
1.6.5	Télécommunication.....	15
1.6.6	Travaux géodésiques et cadastraux	16
1.6.7	Dégagement aéroportuaire	16
1.7	ANALYSE PAYSAGERE.....	17
1.7.1	Unités paysagères.....	17
1.7.2	Entrées du village.....	22
1.8	TISSU URBAIN, HABITAT ET PATRIMOINE BATI	24
1.8	TISSU URBAIN, HABITAT ET PATRIMOINE BATI	25
1.8.1	Le tissu urbain	25
1.8.2	Habitat	27
1.8.3	Le patrimoine bâti	28
1.8.4	Patrimoine archéologique.....	29
2	ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	30
2.1	POPULATION	30
2.2	ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES.....	31
2.2.1	Activités professionnelles	31
2.2.2	Activités agricoles	31
2.2.3	Activités artisanales et industrielles	32
2.2.4	Commerces et services	32

2.3	EMPLOI	33
2.3.1	Population active	33
2.3.2	Migrations des actifs	33
3	SYNTHESE	34
3.1	IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE	34
3.1.1	Environnement	34
3.1.2	Urbanisation	34
3.1.3	Réseaux	34
3.1.4	Contexte économique	34
3.2	TENDANCES D'EVOLUTION CONSTATEES.....	35

<p>Deuxième Partie : OBJECTIFS DEFINIS ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT</p>
--

4	DEFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX.....	37
4.1	HIERARCHIE DES NORMES ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES.....	37
4.1.1	Dispositions législatives	37
4.1.2	Code de l'Urbanisme.....	38
4.1.3	Schéma Directeur	39
4.2	MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE.....	40
4.3	ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE	40
5	CHOIX ET JUSTIFICATION DU ZONAGE	44

<p>Troisième Partie : INCIDENCE DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</p>
--

6	INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	52
6.1	EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN	52
6.2	EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL	53
7	MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	55
7.1	ASPECTS REGLEMENTAIRES.....	55
7.1.1	Recommandations architecturales applicables aux constructions nouvelles.....	55
7.1.2	Recommandations paysagères applicables aux constructions nouvelles	56
7.2	PRESERVATION DU PATRIMOINE VEGETAL.....	56

ANNEXE

AVANT-PROPOS

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain a consacré législativement la carte communale en lui attribuant notamment le statut de document d'urbanisme au même titre que le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) ou le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et de plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées. En cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I^{er} du titre I^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat permet aux communes dotées d'une carte communale de disposer du Droit de Préemption Urbain pour réaliser un projet d'équipement ou d'aménagement.

La carte communale approuvée après enquête publique est opposable aux tiers et a pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Première partie :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

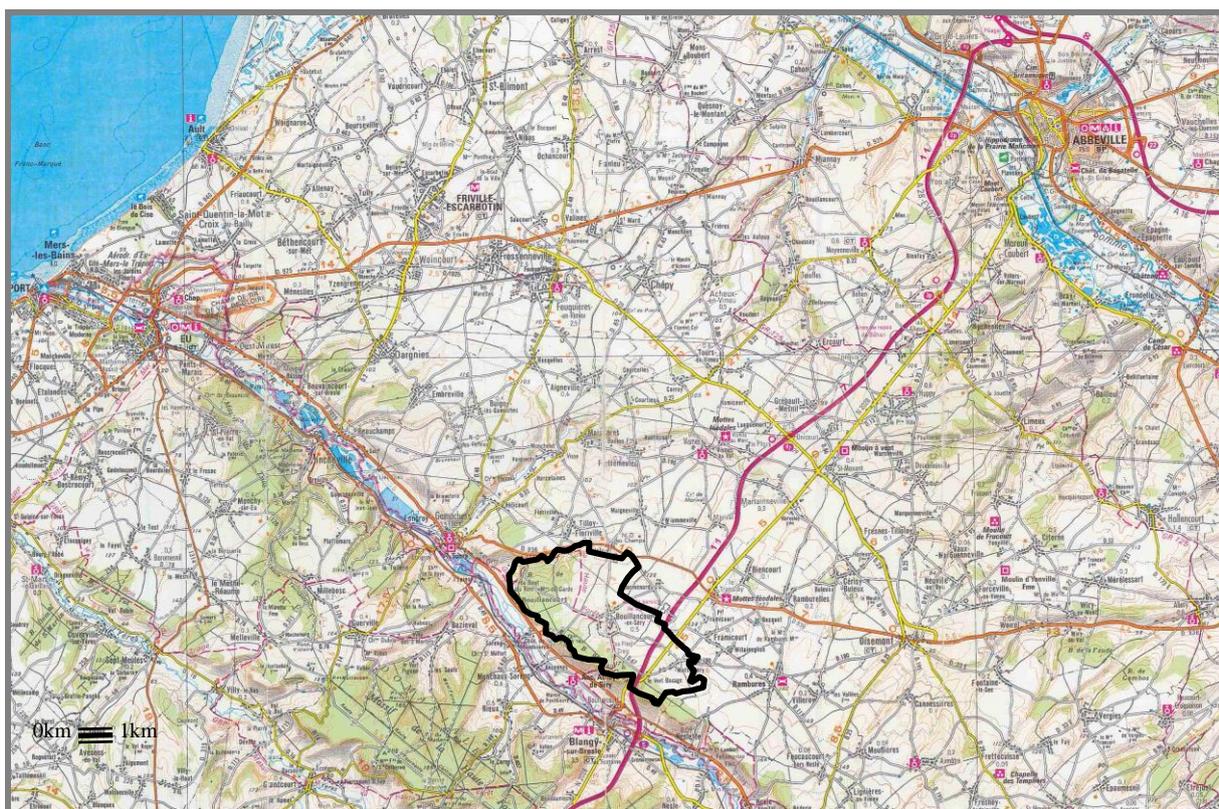
1 TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de BOUILLANCOURT EN SERY se situe au Sud-Ouest du département de la Somme, à proximité immédiate de la Seine-Maritime.

BOUILLANCOURT EN SERY est située à 8 km au Sud-Est de GAMACHES, 5 km au Nord de la vallée de la Bresle et du centre-ville de BLANGY-SUR-BRESLE, 25 km de EU, MERS, LE TREPORT et 30 km au Sud-Ouest d'ABBEVILLE.

Le territoire communal couvre une superficie de 1 573 hectares.



Extrait de la carte 03 TOP 100 ROUEN-ABBEVILLE

1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE



Commune du département de la Somme, BOUILLANCOURT EN SERY fait partie du Canton et du SIVOM de GAMACHES.

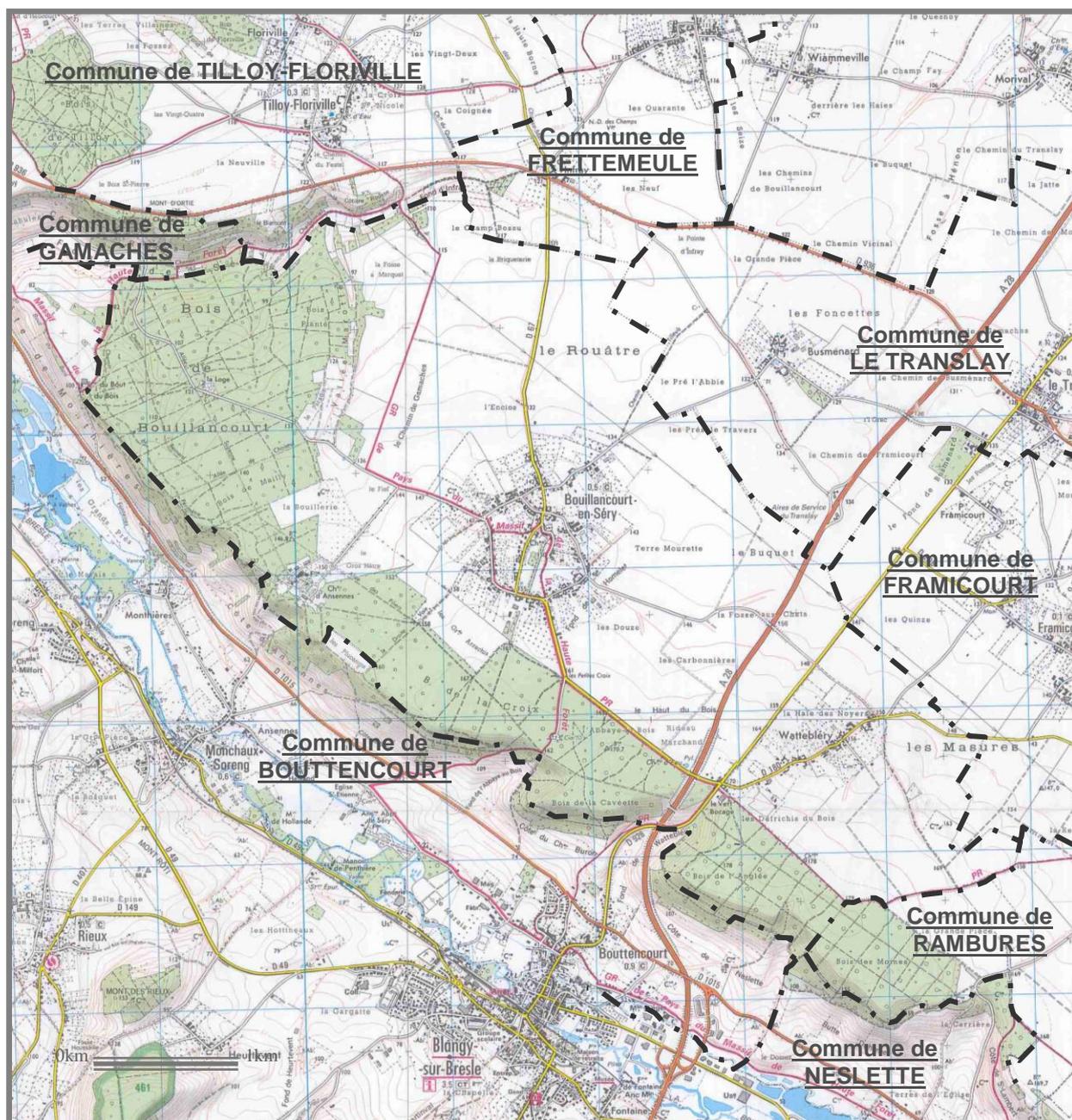
Depuis le 18 janvier 2007, elle adhère à la Communauté de commune de BLANGY-SUR-BRESLE, structure intercommunale de 24 entités, située dans les départements de la Seine-Maritime (pour 19 communes) et de la Somme (pour 5 communes), et les régions Haute-Normandie et Picardie.



BOUILLANCOURT EN SERY est du ressort de la Sous-Préfecture d'ABBEVILLE.

La commune est constituée de trois entités : les villages de BOUILLANCOURT et WATTEBLERY et le hameau du Vert Bocage.

Les communes limitrophes de BOUILLANCOURT EN SERY:



Extrait de la carte 2108 OT Série bleue IGN 25000

1.3 MILIEU PHYSIQUE

1.3.1 Morphologie

Le territoire communal se situe aux franges du plateau du Vimeu et de la vallée de la Bresle.

La majeure partie du territoire est située sur un vaste plateau entaillé dans la partie Nord par des vallées sèches (exemple : vallée Marotte, chemin de Gamaches) orientées Sud-Nord vers la vallée de la Somme.

La partie située à l'extrême Sud du territoire est constituée par un coteau abrupt dirigé vers la vallée de la Bresle.

L'altitude varie de 65 mètres NGF au Nord-Ouest du territoire dans le Bois de Séry à 180 mètres au Sud-Est dans le Bois de l'Anglée.

1.3.2 Géologie

Voir carte de géologie ci-contre

Le territoire de BOUILLANCOURT EN SEREY repose sur les formations crayeuses (craie blanche à silex à patine rose et craie argileuse) du Turonien et du Cénomani. Ces terrains présentent une perméabilité de fissures généralement faible sur les plateaux, mais pouvant devenir importante aux abords des vallons et vallées.

Sur le plateau agricole, la surface d'érosion de la craie est recouverte de deux couches de limons. La première (limons argileux rouges à silex), fortement chargée en silex et de quelques mètres d'épaisseurs, a certainement une origine hydrique. La présence de sable et de silex brisés témoigne d'un remaniement par la mer thanétienne. A l'inverse, la seconde couche couronnant les plateaux (limons des plateaux), fine et homogène, est typique des limons éoliens (les loess). Son épaisseur est très variable, de plusieurs mètres au centre du plateau à quelques centimètres sur les bordures, avant de disparaître au contact des vallées.

1.3.3 Hydrologie

La commune de BOUILLANCOURT EN SEREY n'est concernée par aucun cours d'eau.

Le territoire communal appartient essentiellement au bassin hydrographique de la Vimeuse, affluent de la Bresle. Les prémisses du coteau situé à l'extrême Sud du territoire relèvent du bassin versant de la Bresle.

1.3.4 Climatologie

L'Ouest du département de la Somme est soumis à un climat de type océanique, tempéré et humide. Les informations météorologiques sont issues des stations Météo France d'ABBEVILLE et de OISEMONT.

Les précipitations sont relativement constantes de février à août. A partir de septembre les précipitations augmentent, avec un maximum en décembre. La hauteur annuelle des précipitations est de l'ordre de 800 mm.

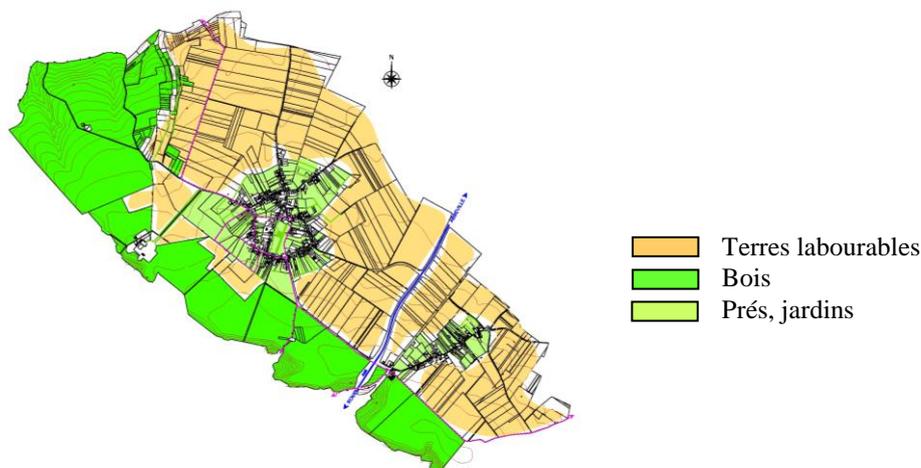
Les températures sont modérées. La moyenne annuelle est de 10,8°C. L'hiver est doux (moyenne mensuelle minimum pour janvier : 4,5°C) et l'été reste modérément chaud (18,3°C pour le mois d'Août).

Les vents dominants sont de secteur Est.

1.4 MILIEU ET RISQUES NATURELS

1.4.1 Occupation des sols

L'occupation du territoire se répartit de la façon suivante :



Utilisations	Surface en hectares	Surface en %
Terres labourables	702 ha 87 a 12	44,7%
Prés	289 ha 28 a 04	18,5%
Bois	522 ha 50 a 65	33,2%
Landes	2 ha 19 a 31	0,1%
Eaux	15 a 00	-
Jardins	11 ha 11 a 13	0,7%
Terrains à bâtir	7 ha 75 a 53	0,5%
Terrains d'agrément	6 ha 58 a 45	0,4%
Sols	30 ha 44 a 55	1,9%
Total	1572 ha 89 a 72	100,0%

Source : Matrice cadastrale 2005

1.4.2 Faune et Flore

Dans sa partie « plateau agricole », au Nord-Est, le territoire est essentiellement occupé par des terres cultivées. La faune et la flore n'y sont donc pas particulièrement remarquables.

Les prairies bocagères accompagnant les villages, notamment BOUILLANCOURT EN SERY, confèrent à la faune et à la flore un espace de développement plus propice.

Mais l'intérêt écologique de la commune réside surtout dans ses massifs boisés couvrant le tiers Sud Sud-Ouest du territoire.

Une densité importante de chevreuils, sangliers, blaireaux, fouines, renards et lièvres s'y abritent. Un passage grande faune spécifique à BOUILLANCOURT EN SERY a notamment été créé sur l'autoroute A28.

L'entomofaune du site est également très riche et recense des espèces inscrites au titre de la directive « Habitats » de l'Union Européenne.

Les végétations forestières sont relativement diversifiées et présentent un intérêt de niveau européen. Quelques plantations de résineux ont toutefois été réalisées au détriment des végétations originelles.



1 - Passage Grande Faune

1.4.3 Ecologie et biodiversité

Voir carte des ZNIEFF et du Site NATURA 2000 ci-contre

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement (D.I.R.E.N.), la commune de BOUILLANCOURT EN SER Y est concernée par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- la ZNIEFF de type 1 n°80VIM111 dite « Larris et bois entre NESLETTE et GAMACHES ». D'une superficie de 1378 ha, le site englobe un ensemble de bois, de pelouses calcicoles et de prairies mésophiles occupant le versant en rive droite de la vallée de la Bresle ainsi que les vallées sèches attenantes.
- la ZNIEFF de type 2 n°80VIM201 dite « Vallées de la Bresle, du Liger et de la Vimeuse ». Cette vaste zone de 13267 ha comprend les boisements, les pelouses calcicoles, les milieux bocagers, les cours d'eau et leurs milieux humides associés aux vallées de la Bresle et de ses deux affluents.

La commune ne recense pas de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

La « vallée de la Bresle », répertoriée sous le site FR2200363, intègre le réseau NATURA 2000 au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore ». Son Document d'Objectif est en cours. La Carte Communale veillera à préserver le site.

Des corridors naturels sont présents sur le territoire de la commune :

- deux corridors potentiels grande faune n°76 et 77, de part et d'autre du passage à faune de l'A28, assurent les échanges entre la vallée de la Bresle et la forêt d'Eu,
- les corridors écologiques potentiels recensés sur la fiche n°80120 concernent la petite faune (reptiles, amphibiens, insectes,...) ou la flore des milieux pelouses sur craie et forestiers.

1.4.4 Zones inondables et de ruissellement

D'après le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les renseignements donnés par la mairie, la commune de BOUILLANCOURT EN SER Y ne comporte pas de zones inondables.

1.4.5 Cavités souterraines

D'après les données recueillies auprès du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.), la commune de BOUILLANCOURT EN SER Y n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des cavités souterraines ou des mouvements de terrain dont l'origine est susceptible d'être liée à l'existence d'une cavité souterraine. Par ailleurs, la carte géologique au 1/50 000 ne fait pas état de l'existence de carrières sur le territoire de la commune.

1.5 EQUIPEMENTS PUBLICS

1.5.1 Infrastructures

1.5.1.1 Voies routières

La commune de BOUILLANCOURT EN SERY bénéficie de la desserte routière suivante :

- L'A28 traverse le territoire entre BOUILLANCOURT et WATTEBLERY ; l'échangeur se trouve à BLANGY-SUR-BRESLE, à 5km au Sud de la commune. L'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes dans la Somme du 29/11/1999 (ci-annexé) répertorie le tronçon concernant BOUILLANCOURT en catégorie 2 et lui définit un secteur affecté par le bruit de 250m de large de part et d'autre de son axe et reporté aux plans des servitudes et contraintes
- la RD928 (axe ABBEVILLE – BLANGY-SUR-BRESLE) traverse également le territoire parallèlement à l'autoroute selon un axe Nord / Sud
- la RD67 dessert le village de BOUILLANCOURT et relie la commune à la RD936 menant à GAMACHES ou dans le Vimeu
- la RD180 traverse WATTEBLERY ; cet axe rejoint OISEMONT.



2 - Autoroute A28

La commune exerce la compétence « voirie » et assure la gestion et l'entretien de son réseau viaire.

1.5.1.2 Voies ferrées

Il n'existe pas de réseau ferroviaire sur le territoire communal.

1.5.1.3 Itinéraires de randonnée



3 - Circuits de découverte pédestre

La commune est traversée par le chemin de GR de Pays du Massif de la Haute Forêt. Elle propose une douzaine de circuits de petite randonnée autour de BOUILLANCOURT.



4 - GR de pays

1.5.2 Réseaux

1.5.2.1 Adduction en eau potable

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de TILLOY-BOUILLANCOURT gère la commune de BOUILLANCOURT EN SERY. Le village est alimenté par le captage d'eau potable du hameau d'HELICOURT (commune de TILLOY-FLORIVILLE).

Sur BOUILLANCOURT, une canalisation principale de 150 mm de diamètre a été récemment posée Rue d'Infray. Des canalisations secondaires de 125, 100 et 60 mm de diamètre alimentent le reste du village.

WATTEBLERY et le hameau du Vert Bocage sont desservis par une canalisation de 125 mm de diamètre.

1.5.2.2 Assainissement

- a) Assainissement eaux usées

Actuellement, l'assainissement des eaux usées de la commune est individuel.

Les études du schéma directeur d'assainissement de BOUILLANCOURT EN SERY ont été réalisées en avril 2006 sous la maîtrise d'ouvrage du SIVOM de la région de GAMACHES. Le choix du mode de traitement des eaux usées n'a pas encore été arrêté.

En conséquence, les parcelles d'implantation des futures constructions nécessiteront une surface minimale.

b) Assainissement eaux pluviales

La commune ne possède pas de réseau d'eaux pluviales.

Sur BOUILLANCOURT, l'exutoire des eaux non canalisées se situe au Fond d'Infray au Nord du territoire.

Sur WATTEBLERY, des fossés et bassins récemment aménagés à l'Est du village améliorent la gestion des eaux pluviales.

Les habitations les plus récentes sont équipées d'un système d'infiltration à la parcelle.

L'article L2240-10 du code général des collectivités territoriales impose aux communes d'établir un zonage d'assainissement pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Ce dernier doit être réalisé par la commune et approuvé après enquête publique. Ce document est nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

1.5.2.3 Electricité et éclairage public

Le Syndicat Intercommunal d'Electrification Rurale du Sud-Vimeu (siège à MAREUIL-CAUBERT) gère la commune de BOUILLANCOURT EN SERY.

1.5.2.4 Gaz

Il n'existe pas de réseau de distribution publique de gaz dans la commune.

1.5.2.5 Ordures ménagères et déchets

La gestion des ordures ménagères et des déchets est assurée par la communauté de communes.

La collecte des déchets ménagers est réalisée une fois par semaine. Les ordures sont acheminées vers la déchetterie de BLANGY, et les déchets verts vers la déchetterie de FRESNOY-FOLNY.

Le tri sélectif (verre, papiers, plastiques...) s'effectue par apport volontaire dans des conteneurs entreposés dans la commune, rue d'Infray.

1.5.3 Equipements communaux et milieu associatif

1.5.3.1 Equipements scolaires

La commune compte une école primaire communale comprenant deux classes : PS-MS-GS-CP et CE1-CE2-CM1-CM2.

Les élèves fréquentent ensuite le collège Louis Jovet de GAMACHES et le lycée de FRIVILLE-ESCARBOTIN.

1.5.3.2 Autres équipements et services communaux

La commune de BOUILLANCOURT EN SERY dispose :

- d'une salle polyvalente à côté de la mairie,
- d'un terrain de football près du hameau du Vert Bocage.

1.5.3.3 Patrimoine immobilier communal

En dehors des voiries et chemins, la commune est propriétaire des immeubles suivants :

- la mairie,
- l'école
- l'église,
- l'ancienne école et le garage
- la salle des fêtes municipale,
- le cimetière,
- le monument aux morts,
- d'un terrain de 5,20ha à proximité du château d'eau, cadastrée ZR n°20, occupé partiellement par le terrain de foot,

1.5.3.4 Milieu associatif

Le village est animé par :

- le Comité des Fêtes,
- le Club du 3^{ème} Age,
- l'Amicale des Sapeurs-Pompier,
- l'Association des ACPG – CATM,
- l'Union sportive (football),
- l'association de gym féminine,
- l'Association cycliste de BOUILLANCOURT-WATTEBLERY,
- La Coopérative scolaire de BOUILLANCOURT.



5 - La Mairie



6 - L'école



7 - La salle des fêtes



8 - Le stade de foot



9 - L'église



10 - Le Monument aux Morts



11 - Le cimetière

1.6 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

1.6.1 Captage d'eau potable

D'après les données recueillies auprès de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.), il n'y a pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni de périmètre de protection sur le territoire communal.

1.6.2 Installations classées

D'après les données recueillies auprès de la Direction Départementale des Services Vétérinaires de la Somme, 10 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) de type agricole soumises à déclaration sont répertoriées sur la commune. On recense : les exploitations de M. Jean-Robert CANAPLE, MM. Christophe et Jean-Marie CANAPLE, M. Alain TRAULLET, M. Valère VALCKE, l'EARL DOMET, la SCEA du Cèdre Vert, le GAEC des Carbonnières, le GAEC DUVAL, l'EARL Limousine du Grand Pré, et l'EARL Tellier.

D'après les informations fournies par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), une seule installation classée autorisée est recensée sur la commune : la SAS Gérard PARICHE, activité de travail chimique du verre.

La DRIRE note la présence de deux dépôts de ferrailles exploités illégalement et faisant l'objet de sanction administrative : le dépôt de M. Max BARDE et celui de Alex et Alain CREPIN.

1.6.3 Conservation du patrimoine culturel

La commune est grevée d'une servitude de type « AC1 » de protection des Monuments Historiques concernant le château de BOUILLANCOURT EN SERY (toiture, façade, ancienne basse-cour). Son inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques a été promue par l'arrêté du 12/12/2001.

Cet édifice génère une servitude de protection des abords de 500 mètres de distance en tout point protégé et figure au plan des servitudes et contraintes (3.d).

1.6.4 Electricité

La commune est grevée d'une servitude de type « I4 » relative à l'établissement des canalisations électriques. Cette servitude concerne les lignes :

- à haute tension 90KV BEAUCHAMPS-BOURBEL reportée au plan des servitudes et contraintes (3.d),
- à moyenne et basse tensions reportée au plan des réseaux électricité (5.c).

Cette servitude impose à tous le respect d'une distance minimale de 5m des conducteurs sous-tension. D'autre part, les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres sont applicables à ces ouvrages.

1.6.5 Télécommunication

La commune est grevée d'une servitude de type « PT3 » relative à l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et installations téléphoniques et télégraphiques. Elle concerne la ligne n°2352. L'itinéraire des ouvrages souterrains est donné à titre indicatif sur le plan des servitudes et contraintes (3.d).

En règle générale, tout projet situé dans une bande de terrain de 3 mètres axée sur le câble doit être soumis pour accord aux services de France Télécom (zone non aedificandi en terrain privé).

D'autre part, dans le souci esthétique et d'insertion dans le site, il est préférable d'équiper les nouveaux lotissements de réseaux de câbles souterrains de distribution de la télévision et de la radiodiffusion en FM.

1.6.6 Travaux géodésiques et cadastraux

La commune est grevée de contraintes de type « GEODE » concernant les travaux géodésiques et cadastraux et la conservation des signaux bornes et repères par la loi 43-374 du 06/12/1943 validée et modifiée par la loi 57-391 du 28/03/1957.

Le territoire est concerné par les point géodésiques :

- BOUILLANCOURT EN SEREY 03, borne en granit gravée IGN au lieudit *Bois de la Cavette*, cadastrée D n°470,
- BOUILLANCOURT EN SEREY 04, borne en granite gravée IGN au lieudit *Château d'Ancenne*, cadastrée A2 n°262.

Le territoire est concerné par les repères de nivellement :

- N°HM3-3, au lieudit *Vert Bocage*, supporté par une remise (soubassement du mur façade Sud-Est, facade route),
- N°HM3-4, au hameau WATTEBLERY n°4, supporté par une remise (soubassement du mur pignon Sud-Est, face route),
- N°HM3-5, au hameau WATTEBLERY, supporté par une grange (soubassement du mur pignon Nord-Ouest, face route).

L'Institut Géographique National précise qu'il serait souhaitable que l'existence de tous ces points soit portée à la connaissance des personnes concernées, lors de toutes demandes de travaux ou de transactions ultérieures.

1.6.7 Dégagement aéroportuaire

La Direction de l'Aviation Civile n'ayant pas répondu à ce jour, toute information relative aux dégagements aéronautiques sera le cas échéant communiquée ultérieurement par la Direction Départementale de l'Équipement de la Somme.

1.7 ANALYSE PAYSAGERE

1.7.1 Unités paysagères

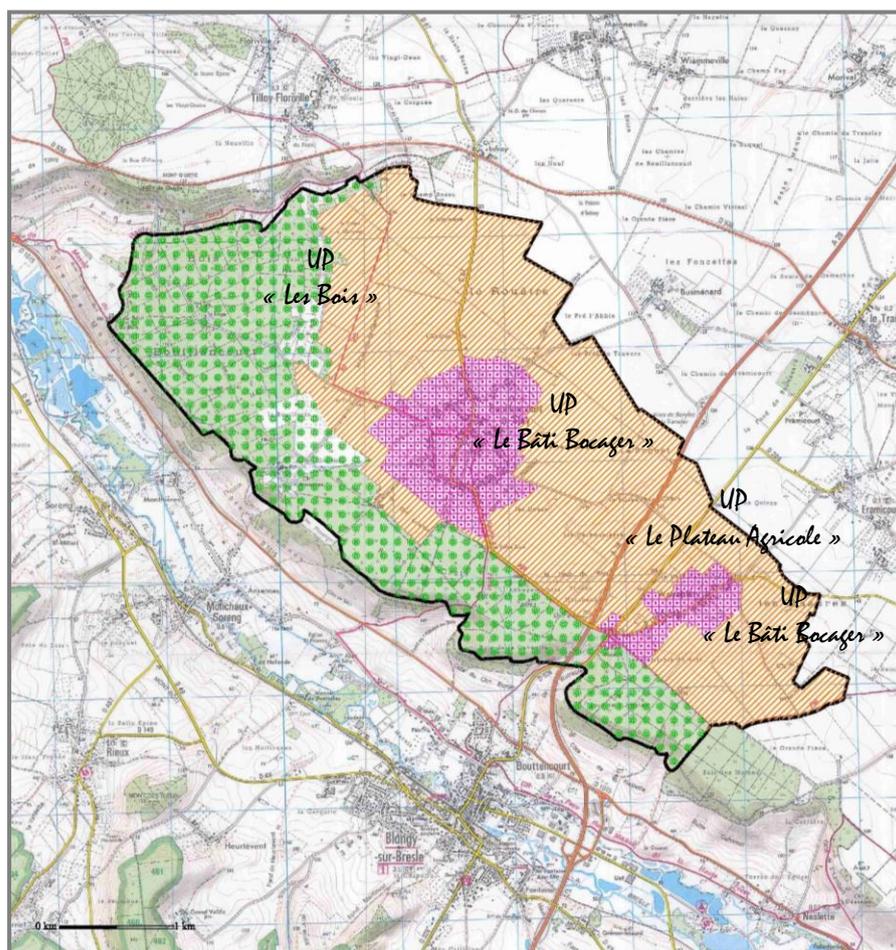
Une *unité paysagère* est constituée d'une ou plusieurs unités visuelles homogènes sur le plan fonctionnel ; une unité visuelle étant une partie du territoire à l'intérieur de laquelle tous les points sont mutuellement visibles. Une unité paysagère se représente par un zonage qui réfère à des clés de lecture.

Une *clé de lecture* est un code d'accès à la compréhension, une explication aux fondements du paysage.

La *lisibilité* d'un paysage traduit la facilité de sa lecture c'est-à-dire de son interprétation, de sa compréhension. Elle découle directement du nombre d'éléments dans le paysage et de leur rangement.

La *sensibilité* d'un paysage est sa capacité à réagir devant la modification de ses éléments constitutifs. En règle générale, un paysage sera d'autant plus sensible que le nombre de constantes le décrivant sera faible.

Le territoire de BOUILLANCOURT EN SERY est composé de trois unités paysagères :



7.1.1.1 Les bois



12 - *Transparence, rythme et point focal virtuel*

Cette typologie concerne une bande d'environ 80 mètres de large occupant le tiers Sud du territoire communal. On recense les Bois de Bouillancourt, de Mailly, de la Croix, de la Cavéette, et de l'Anglée.

Cette unité paysagère se caractérise par une échelle de vue fermée où seuls les jeux de transparence, au gré des espèces végétales, définissent les longueurs de vues.

Les routes et chemins créent des points focaux perspectifs et virtuels invitant à la découverte. Les rythmes fuyants des troncs d'arbres et les contrastes de couleurs et de formes de certaines essences végétales (résineux) octroient une ambiance dynamique.

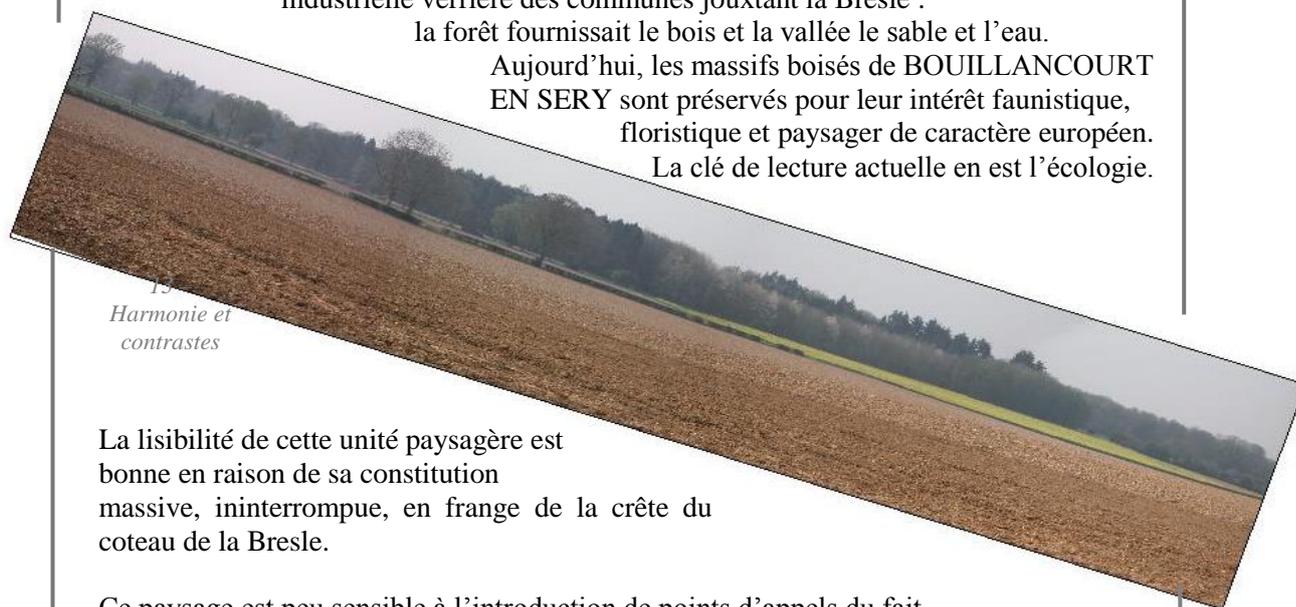
Dans ce paysage naturel, la transparence est gage de sécurité.

La clé de lecture fondamentale de ce paysage réside dans la tradition industrielle verrière des communes jouxtant la Bresle :

la forêt fournissait le bois et la vallée le sable et l'eau.

Aujourd'hui, les massifs boisés de BOUILLANCOURT EN SERY sont préservés pour leur intérêt faunistique, floristique et paysager de caractère européen.

La clé de lecture actuelle en est l'écologie.



13
Harmonie et contrastes

La lisibilité de cette unité paysagère est bonne en raison de sa constitution massive, ininterrompue, en frange de la crête du coteau de la Bresle.

Ce paysage est peu sensible à l'introduction de points d'appels du fait de son échelle d'ouverture restreinte.

A contrario il présente une forte sensibilité à la diminution de sa surface et à son morcellement.

7.1.1.2 Le bâti bocager

Cette typologie de paysage occupe environ 20% du territoire communal et se répartit en deux entités distantes d'environ 1,5km :

- le village de BOUILLANCOURT EN SERY, au centre de la commune,
- le village de WATTLERY et son hameau du VERT BOCAGE, au centre-Est du territoire.

Cette unité paysagère se caractérise par une géométrie dominante de surfaces, présente dans chaque prairie, jardin et parcelle de terrain. Elle est mise en valeur par le renforcement de ses limites, récurrentes dans leur forme et leur couleur : celles de la haie bocagère.

La couleur verte s'impose. Celles du bâti sont plus chaudes mais le naturel des matériaux (brique) rend cette distinction discrète.

La fermeture de ce paysage n'est pas absolue mais dominante. La longueur de vue, lorsqu'elle dépasse le premier plan (haies, murs, façades, clôtures), court jusqu'à la haie ou bâti suivant.

La clé de lecture sous-tendant ce paysage est la pratique agricole de l'élevage. La concomitance des vergers, des jardins, prairies closes de haies, avec le bâti, résulte d'une nécessité d'exploitation. Aujourd'hui cette mixité définit l'identité paysagère même des villages de la commune et constitue un pilier dans l'harmonie et la qualité de vie du site.

L'alliance d'un village et d'une structure bocagère est dans un premier temps surprenant et peu lisible :

- le tissu urbain, étendu, peu dense et haché par la présence des pâtures, ne réfère pas à notre conception coutumière du village,
- l'échelle de vue semi fermée entraîne une sensation de non vu, ne facilitant pas la compréhension.

Mais lorsque des percées visuelles dévoilent le damier bocager et son intégration du village, la structure de cette unité, plus que le paysage lui-même, parce qu'elle réfère à une organisation connue, devient lisible.

La sensibilité de ce paysage réside dans la dégradation de son maillage bocager et notamment aux entrées des villages où il est le plus lisible.



14 - Bocage puriste



15 - Entrée de BOUILLANCOURT, vergers et bocage



16 - Le Vert Bocage



17 - Dent creuse



18 - BOUILLANCOURT, un parc-pâture en cœur de village



19 - BOUILLANCOURT, la grande rue

7.1.1.3 Le plateau agricole



20 - Panorama de l'unité paysagère

Cette typologie de paysage concerne le Nord et Nord-Est du territoire communal sur plus de 50% de sa surface.

Cette unité de paysage se caractérise par :

- une échelle semi-ouverte : le regard rencontre souvent un horizon boisé (bois ou ceinture végétale des villages des communes limitrophes) et la vue majeure avoisine les 3 km,
- une géométrie à dominance horizontale dont l'effet de surdimensionnement, est modulé par les ondulations topographiques,
- des couleurs liées à la polyculture : d'une gamme sombre l'hiver (marron de la terre et vert des semis) le paysage revêt une couleur plus chaude et claire l'été. L'étendue des champs diminue l'effet de mosaïque et n'entraîne pas de contraste notable. L'harmonie des couleurs réside dans leur naturalisme,
- la présence d'éoliennes.



21 - Horizon boisé



22 - Horizon ceinture bocagère de BOUILLANCOURT



23 - La VC2

La clé de lecture de ce paysage est celle du plateau agricole. Cette unité de BOUILLANCOURT EN SERY annonce le paysage du plateau cultivé du Vimeu.



24 - La RD 928

La lisibilité est moyenne :

- bien qu'atouts paysagers indéniables, quelques émanations de la structure bocagère perturbent la lisibilité de cette unité :
 - les routes parfois encaissées et fermant la vue sur le plateau,
 - les accompagnements d'arbres valorisant la RD 928 et la VC2,
- d'autres points d'appel, moins valorisants mais nécessaires, impactent la lisibilité de ce paysage :
 - l'autoroute A28 crée une rupture fortement ressentie depuis la RD928 en raison de leur proximité (une trentaine de mètres). Le pont supérieur à l'autoroute offre une vue exceptionnelle sur la vallée de la Bresle et la ville de BLANGY-SUR-BRESLE.
 - la ligne électrique traversant le territoire selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est.

La sensibilité de ce paysage réside dans l'introduction de nouveaux points d'appel.

1.7.2 Entrées du village

1.7.2.1 BOUILLANCOURT EN SERY

L'entrée par la RD67 (au Sud) en venant de la RD928

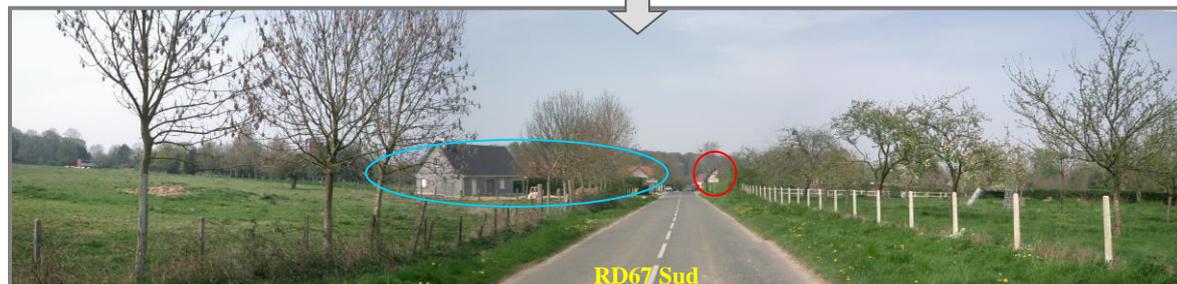
Elle constitue l'entrée principale dans la commune. Pâtures et vergers ceinturent BOUILLANCOURT et offrent une entrée « campagnarde » au village. Le bâti de l'entrée de village présente une architecture hétérogène : côté droit, un bâtiment annexe à colombages est implanté à l'alignement, côté gauche, des pavillons récents sont implantés en milieu de parcelle.



photo aérienne issue de www.geoportail.fr



25 – Entrée par la RD67 Sud



49 – Entrée par la RD67 Sud

L'entrée par la RD67 (au Nord) en venant d'INFRAY, hameau de FRETTEMEULE,

Elle constitue la seconde entrée du village. La route bordée de talus quitte le plateau agricole. Côté gauche, une première maison construite avec son jardin arboré annonce l'entrée dans le village. L'urbanisation dissymétrique se poursuit sur 200 mètres environ avant de découvrir côté droit la présence d'un ancien corps de ferme.

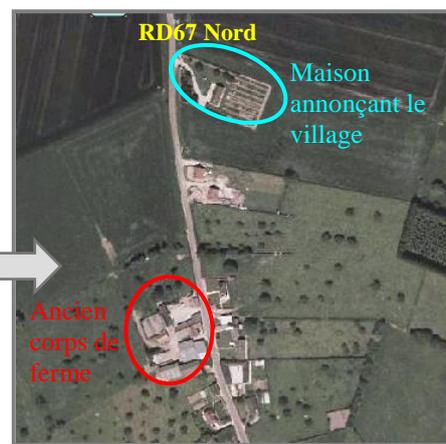


photo aérienne issue de www.geoportail.fr



26 – Entrée par la RD67 Nord

L'entrée par la VC n°9 (au Nord-Est) en venant de BUSMENARD, hameau de FRAMICOURT,

Elle est marquée par le pignon clair d'un hangar agricole. Le couvert végétal de la ceinture verte intègre le bâti du village.



27 – Entrée par la VC9



photo aérienne issue de www.geoportail.fr

L'entrée par la VC n°2 (au Sud-Est) en venant de FRAMICOURT

Elle présente également la typicité d'une entrée de village campagnarde : route étroite bordée de haies. Côté droit, l'implantation de pavillons récents annonce l'entrée dans BOUILLANCOURT.



28 – Entrée par la VC2



photo aérienne issue de www.geoportail.fr

L'entrée par la VC n°8 (à l'Ouest) en venant de GAMACHES

Elle est bordée côté gauche par une haie et par un massif boisé côté droit. L'entrée dans le village est marquée par l'implantation surprenante d'un pavillon qui ne présente pas encore d'éléments paysagers en accompagnement.



29 – Sortie par la VC8



photo aérienne issue de www.geoportail.fr

1.7.2.2 WATTEBLERY

Le groupe de constructions situé au carrefour entre les RD928, 67 et 180 constitue le hameau du Vert Bocage. Passé ce hameau en venant d'ABBEVILLE, la route « plonge » vers la vallée de la Bresle. La perception du paysage est cadrée par les talus et massifs boisés qui bordent la route.



30 – Le Vert Bocage



photo aérienne issue de www.geoportail.fr



31 – Entrée par la RD180 Ouest

Une centaine de mètres non urbanisés sépare le « Vert Bocage » du village de WATTEBLERY en suivant la RD180. L'entrée est marquée côté gauche par l'implantation d'un pavillon récent derrière une haie de conifères. Une haie plus ancienne intègre un dépôt peu valorisant de ferrailles et gravats.



photo aérienne issue de www.geoportail.fr

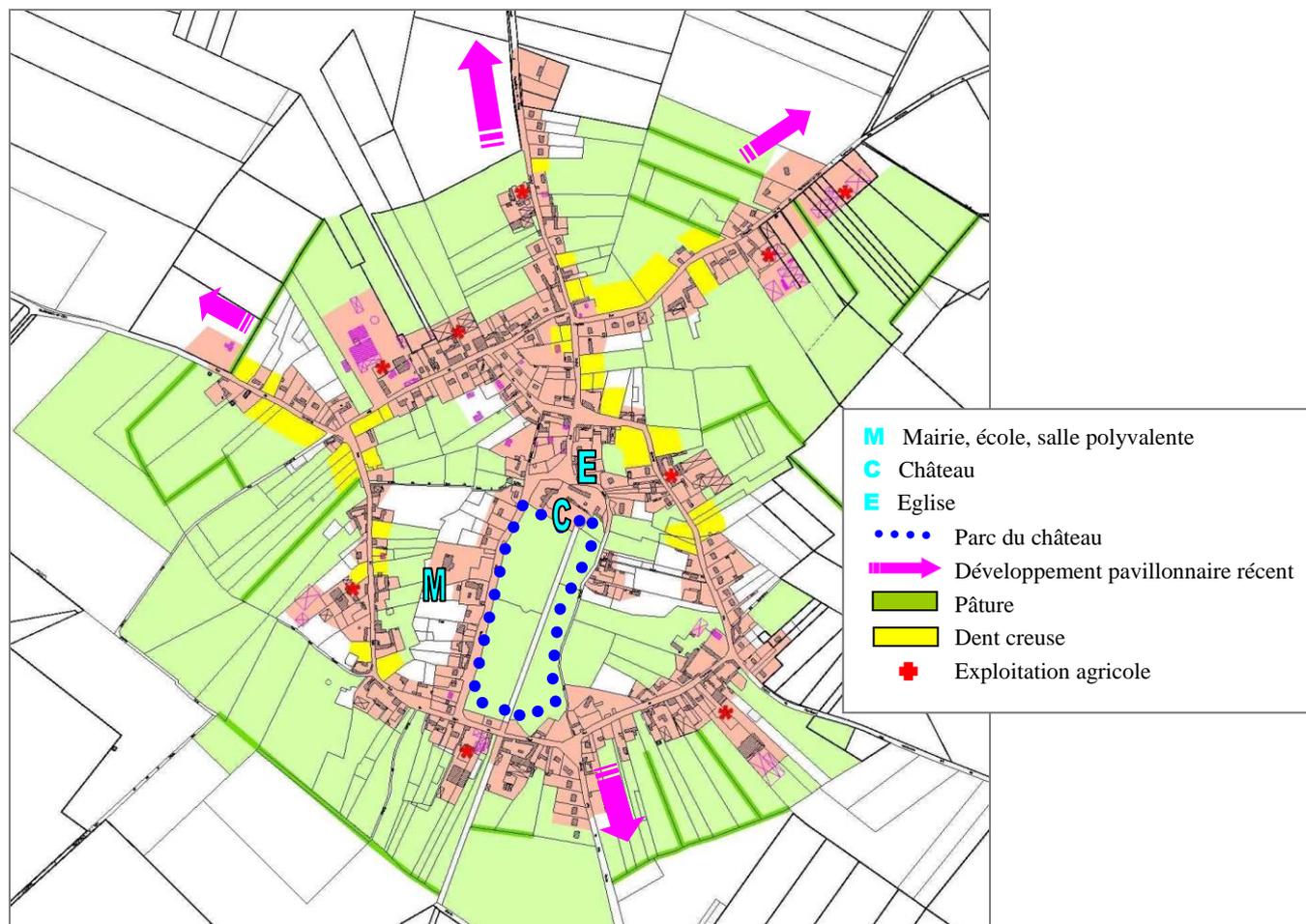
En venant de FRAMICOURT par la RD180, le village de WATTEBLERY est complètement intégré dans une imposante ceinture verte. Seul un pavillon récent et le toit brillant d'un hangar agricole sortent de la ceinture verte.



32 – Entrée par la RD Est

1.8.1 Le tissu urbain

1.8.1.1 BOUILLANCOURT EN SERY, un village concentrique



Le noyau historique du village peut être localisé à proximité de l'église et du château.

Le parc du château constitue un îlot vert au cœur de BOUILLANCOURT autour duquel le village s'est développé de manière concentrique. Ce radiocentrisme trahit souvent l'existence d'une charte du Moyen Âge et dessine les limites de la zone sur laquelle s'étendait sa Loi.

Pratiquement toutes les rues du village présentent encore des bâtiments correspondant à l'architecture rurale traditionnelle (bâtiments annexes implantés à l'alignement de voirie, maison d'habitation construite en second rang derrière une cour fermée). On retrouve ce bâti ancien dans les Rues du Bout du Haut, du Bois, de Bas, du Puits, d'Infray, d'Abbeville, Mazette, de Framicourt.

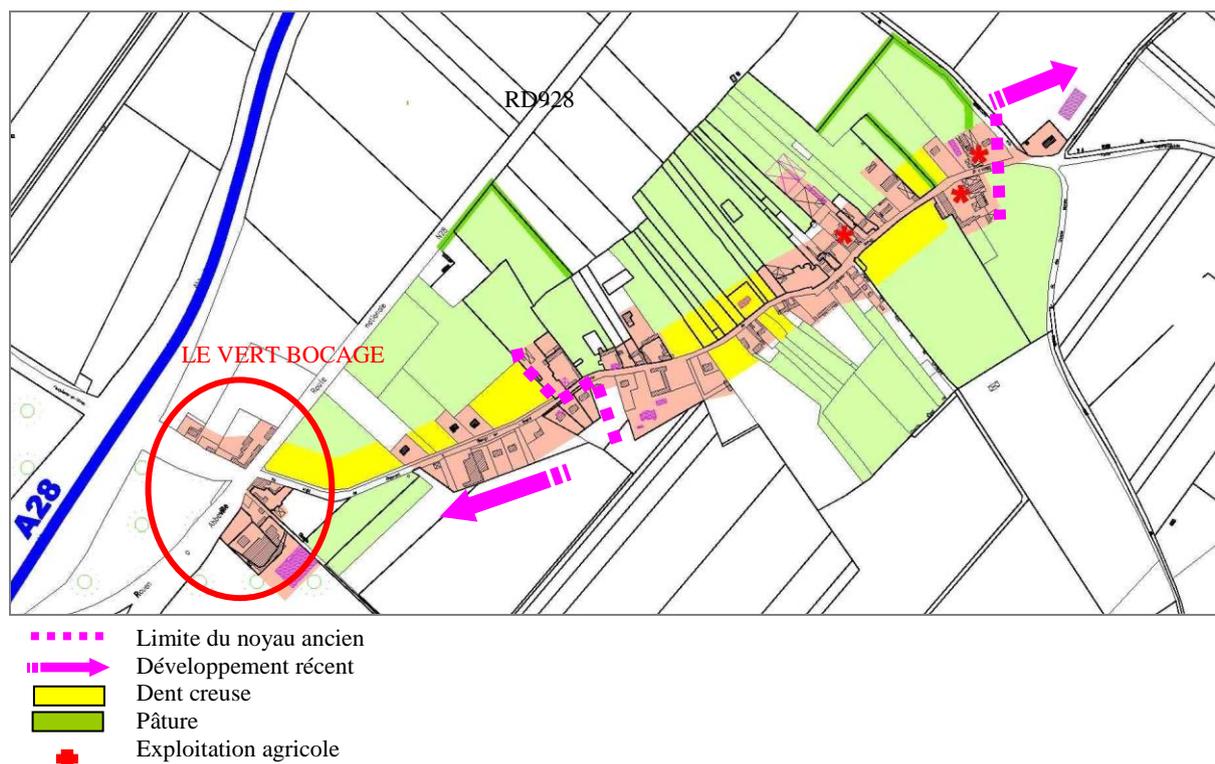
11 exploitations agricoles sont encore en activité au sein de BOUILLANCOURT. L'élevage nécessite des zones de pâturage localisées au cœur et en périphérie immédiate du village.

Ces pâtures et les périmètres d'éloignement autour des bâtiments d'élevage expliquent les nombreuses dents creuses au sein du village.

Certaines de ces pâtures à l'intérieur et en sortie du village ont disparu au profit de nouvelles constructions qui ne respectent pas une logique d'implantation en front de rue.

Le village compte deux « habitations » isolées : le château d'Ancennes et son corps de ferme et une maison implantée dans le bois de Séry à l'Ouest du territoire.

1.8.1.2 WATTEBLERY, un village-rue



Le hameau du Vert Bocage regroupe un îlot de constructions aux destination et architecture diverses : habitat, restaurant, usine. Une maison isolée est implantée au Nord le long de la RD928.

Le village de WATTEBLERY s'est développé de façon linéaire le long de la départementale menant à OISEMONT.

4 exploitations agricoles rythment la vie du village et nécessitent des zones de pâturages.

L'habitat traditionnel rural côtoie les pavillons récents et les installations des entreprises artisanales locales.

1.8.2 Habitat

1.8.2.1 Composition du parc de logement

Lors du recensement général de la France en 1999, la commune comptait 205 logements dont 180 résidences principales et 14 résidences secondaires. Si BOUILLANCOURT EN SERY recensait encore 11 logements vacants en 1999, cette disponibilité est actuellement nulle.

93% des résidences principales de BOUILLANCOURT EN SERY sont constituées de maisons individuelles ou de fermes. La commune ne compte pas de logements collectifs

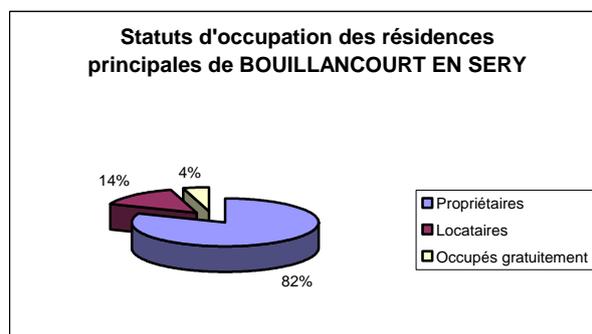
En 1999, 80% des résidences principales comptent 4 pièces et plus et 95% sont équipées d'une installation sanitaire.

1.8.2.2 Statut d'occupation des logements

82% des résidences principales de BOUILLANCOURT EN SERY sont propriété de leurs occupants.

Le logement locatif représente presque 15% des résidences principales.

La commune compte un logement social.



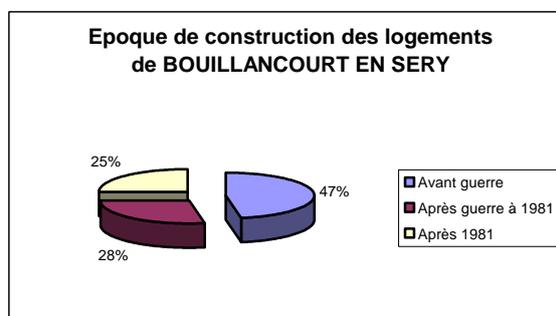
Source : CD-Rom Communes...Profils, INSEE 2001

1.8.2.3 Ancienneté et rythme des constructions

Le parc de logements de BOUILLANCOURT EN SERY se caractérise par son ancienneté relative : 75% des logements ont été construits avant 1982.

Les logements construits après 1990 représentent 16% de l'ensemble des logements.

Les renseignements pris en mairie mettent en évidence un rythme régulier des constructions nouvelles, à raison d'environ 1 permis de construire par an depuis une vingtaine d'année, sur une surface moyenne de 1000 m².



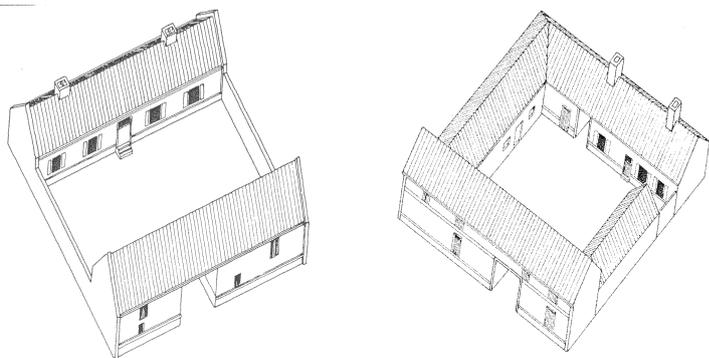
Source : CD-Rom Communes...Profils, INSEE 2001

1.8.3 Le patrimoine bâti

Plusieurs types de bâtis peuvent être distingués :

1.8.3.1 Les corps de ferme et bâtiments agricoles

Le caractère agricole est marqué par la présence de corps de ferme et bâtiments agricoles au sein du village. Ces corps de ferme respectent l'implantation traditionnelle : grange à l'alignement et cour intérieure de grande taille.



Axonométrie de l'habitat traditionnel agricole picard

extrait de la brochure « Il faut sauver l'habitat rural picard », élaborée par la DDE de la Somme, le SDAP et le CAUE80

Des bâtiments agricoles anciens en torchis ou en parement bois ont été consolidés par des tôles peu esthétiques. Ces matériaux ne devraient être admis qu'à titre provisoire.

1.8.3.2 L'habitat individuel ancien

BOUILLANCOURT EN SERY présente encore un bâti traditionnel. L'état d'entretien de ces constructions aux murs de torchis à soubassement en briques est très variable, certaines habitations présentent des marques de vétusté certaine.

La brique a été l'élément le plus utilisé dans la construction aux XIX^{ème} et début du XX^{ème} siècles ; principal témoignage de cette époque constructive : la mairie.

Les constructions présentent une homogénéité de hauteur (rez-de-chaussée + combles ou rez-de-chaussée + un étage + combles).

Les toitures à deux pans sont en tuiles ou en ardoises. Les pentes symétriques ont entre 40 et 45 degrés et sont parfois animées par des mansardes ou des lucarnes.



33 - Corps de ferme traditionnel



34 - Hangar dans le village



35 - Matériaux et vétusté



36 - Maison bourgeoise



37 - Maison en colombage



38 - Maison traditionnelle



39 - Maison en brique traditionnelle

1.8.3.3 L'habitat individuel récent

L'habitat individuel récent est un pavillon entouré de son jardin, assez consommateur d'espace. Cette typologie est en rupture avec le schéma traditionnel de BOUILLANCOURT EN SERY et a conduit à une mixité de l'habitat au sein du village.



40 41 42 - Pavillons récents et mixité des habitats

1.8.3.3 Le patrimoine architectural et paysager

Le patrimoine architectural communal est composé de :

- de la mairie
- de l'église Saint Jacques le Majeur (1475)
- de deux châteaux :
 - l'un près de l'église faisant l'objet d'une inscription au titre des Monuments Historiques pour les façades et toitures et les sols archéologiques de l'ancienne basse-cour
 - le second isolé au bout d'une longue allée bordée de hêtres, le château d'Ancennes, avec un corps de ferme annexe.



43 - Château inscrit Monuments Historiques



44 - Château d'Ancennes

BOUILLANCOURT EN SERY est également dotée de calvaires, chapelle et d'un puits rénové.

Des éléments tels que :

- le parc du château du village et les haies et grands alignements d'arbres le ceinturant
- les cheminements piétonniers à l'intérieur et en périphérie du village
- la place de l'église
- la mare
- la structure bocagère



45 - Puits

font partie du patrimoine paysager de la commune et participe à son attractivité.



46 - Parc du château en cœur de village

1.8.4 Patrimoine archéologique

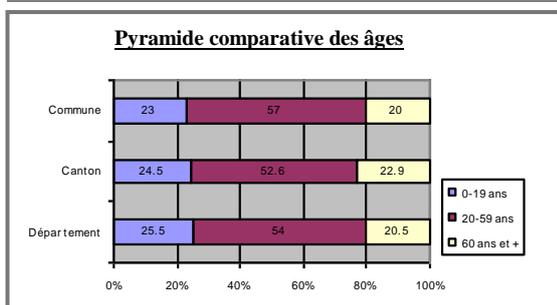
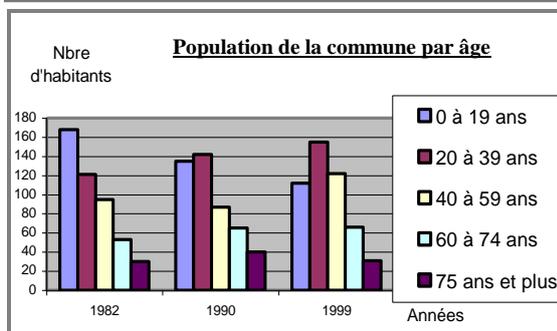
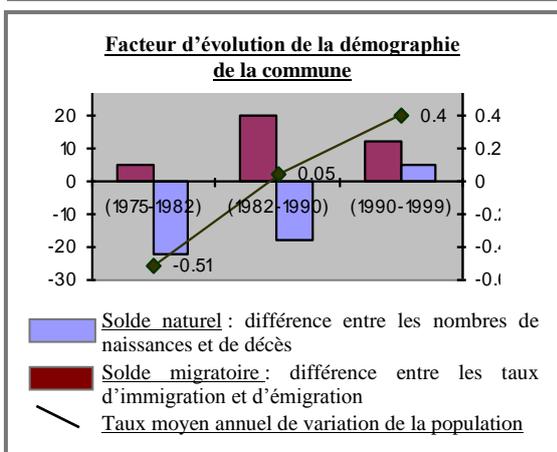
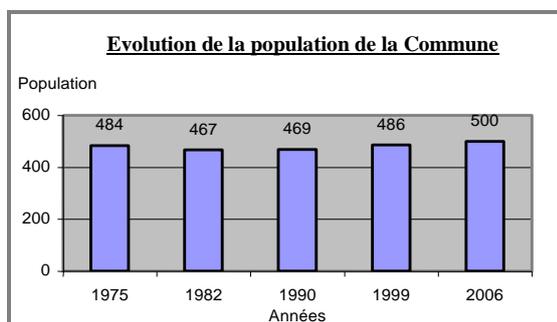
En application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et du décret relatif n°2002-89 du 16 janvier 2002, tous les projets de travaux de terrassements à l'occasion d'extension de réseaux, de constructions ou d'aménagements devront être soumis à la D.R.A.C. pour s'assurer qu'aucun site archéologique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol.



47 - Place de l'église

2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 POPULATION



Source : CD-Rom *Communes...Profils*, INSEE, 2001

Au dernier Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, la population de BOUILLANCOURT EN SERY s'élevait à 486 habitants, dont 243 hommes et 243 femmes. Fin 2006, elle est estimée à 500 habitants, soit une densité d'environ 32 habitants par km².

Après une baisse régulière entre 1966 et 1982, passant de 506 à 467 habitants, la population de BOUILLANCOURT EN SERY est en constante progression depuis.

Les variations démographiques trouvent leurs explications dans l'analyse des soldes naturels et migratoires :

- entre 1975 et 1982, la baisse de population s'explique par un solde migratoire nettement négatif,
- sur la période 1982-1990, le solde naturel positif compense à peine un solde migratoire toujours négatif, d'où la légère hausse du nombre d'habitants,
- entre 1990 et 1999, les soldes naturel et migratoire participent à la croissance démographique.

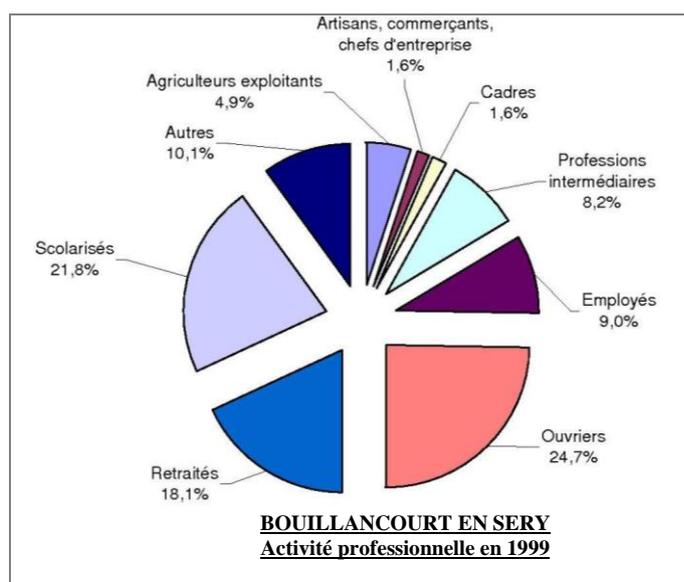
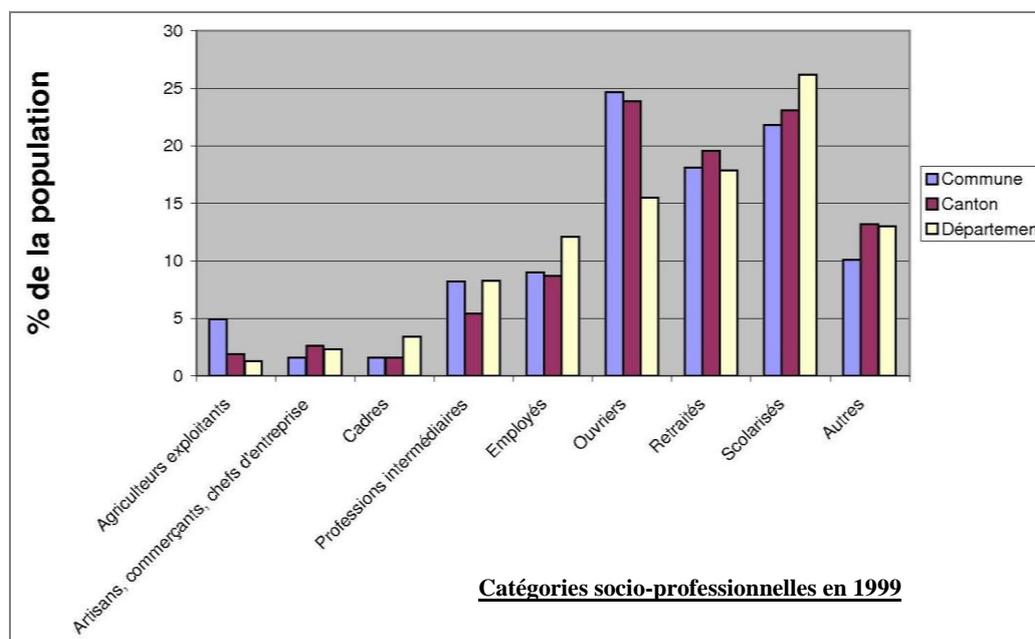
Le graphique ci-dessus décrit les caractéristiques de la population de BOUILLANCOURT EN SERY. Les points suivants ressortent particulièrement :

- la classe d'âge des 0-19 ans baisse régulièrement, passant de 36% de la population en 1982 à 23% en 1999,
- les 20-39 ans augmentent modérément (26% en 1982, 32% en 1999),
- de la même manière, la proportion des 40-59 ans passe de 20% en 1982 à 25% en 1999,
- les personnes âgées de 60 ans et plus oscillent entre 17 et 23% de la population (20% en 1999).

Bien que BOUILLANCOURT EN SERY soit dans une période de croissance démographique, la population du village a tendance à vieillir depuis 1982.

2.2 ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.2.1 Activités professionnelles



Source :
CD-Rom *Communes...Profils*, INSEE, 2001

Tout comme le canton de Gamaches, BOUILLANCOURT EN SERY se caractérise par un fort pourcentage d'ouvriers. Le canton maintient en effet la tradition industrielle de la verrerie qui remonte au XV^{ème} siècle, du travail des métaux et des mouleries. L'autre caractéristique de BOUILLANCOURT EN SERY est une pratique encore très présente de l'activité agricole

2.2.2 Activités agricoles

L'agriculture reste une activité dominante sur la commune de BOUILLANCOURT EN SERY avec une prédominance de l'élevage bovin et la production laitière. Bien que le nombre d'exploitations et d'actifs baisse régulièrement, la commune compte encore 15 exploitations agricoles sur son territoire (11 à BOUILLANCOURT et 4 à WATTEBLERY).

9 exploitations relèvent des ICPE à titre déclaratif qui génèrent un périmètre de 100m d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage et des annexes de l'exploitation (salle de traite, fumières, stockage de paille,...).

6 exploitations relèvent du Règlement Sanitaire Départemental qui impose un périmètre de 50m d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage.

D'après les informations obtenues en mairie, on recense :

Exploitation agricole	Adresse	Régime de l'installation
<i>BOUILLANCOURT</i>		
M. Christophe CANAPLE	11 rue d'Abbeville	ICPE déclarée
M. Jean-Robert CANAPLE	6 rue du Bas	ICPE déclarée
M. Guillaume DUVAL	15 rue du Bas	ICPE déclarée
EARL Limousine du Grand Pré	2 rue d'Abbeville	ICPE déclarée
EARL LOTTE-BARBIER	10 rue du Bout de Haut	ICPE déclarée
SCEA du Bout des Haies	10 rue de Framicourt	RSD
EARL TELLIER	8 rue Mazette	ICPE déclarée
M. Alain TRAUJLET	6 rue du Bois	ICPE déclarée
GAEC des Carbonnières	13 rue de Framicourt	ICPE déclarée
Mme Christine BELLETTRE	Rue d'Infray	RSD
M. Valère VALCKE	Château d'Ancennes	RSD
<i>WATTEBLERY</i>		
EARL DOMET	20 Rue de Blangy	ICPE déclarée et RSD
M. Eric GIGNON	37 Rue de Blangy	RSD
M. David PEGARD	28 Rue de Blangy	RSD
M. Eddy PEGARD	Rue de Framicourt	RSD

2.2.3 Activités artisanales et industrielles

2.2.3.1 Activités artisanales

D'après les renseignements obtenus de la mairie, BOUILLANCOURT EN SERY compte sur son territoire :

- 3 maçons, MM. MARTIN, MAUGER et SELIER, 3 fois 5 employés,
- un pépiniériste-paysagiste, M. NOURRY, 3 employés,
- 2 électriciens, MM. BAILLEUL et LEFEBVRE, 9 et 7 employés
- 1 entreprise de démolition, M. BARDE, 3 employés,
- 2 plombiers-chauffagistes, MM. BELLETTRE et LEROY, 1 et 8 employés
- 1 métallier, M. POILLY, 3 employés.

2.2.3.2 Activités industrielles

La commune compte sur WATTEBLERY :

- une entreprise de traitement du verre et laquage des flacons, SAS PARICHE, ~150 employés,
- une moulerie, la SIMOP, ~15 employés.

2.2.4 Commerces et services

2.2.4.1 Commerces

Un hôtel-restaurant accueille sa clientèle au hameau du Vert Bocage.

BOUILLANCOURT EN SERY ne compte plus de commerces au sein du village.

Des commerces ambulants desservent la commune. Sinon, les habitants se déplacent vers BLANGY-SUR-BRESLE, GAMACHES ou ABBEVILLE.

2.2.4.2 Services

La commune ne recense pas de services. Les habitants se tournent vers BLANGY-SUR-BRESLE ou ABBEVILLE.

2.3 EMPLOI

2.3.1 Population active

	Commune	Canton	Département
Population active	49,0%	45,2%	43,9%
Pop. active ayant un emploi			
• salariés	85,7%	86,8%	88,60%
• non salariés	14,3%	13,2%	11,40%
Chômeurs	11,8%	13,6%	15,6%

Source : CD-Rom *Communes...Profils*, INSEE, 2001

A l'époque du dernier recensement (1999), sur les 486 habitants de la commune, 238 personnes étaient actives (132 hommes et 106 femmes). 210 personnes travaillaient et 28 actifs cherchaient un emploi.

La population active de BOUILLANCOURT EN SERY représente près de la moitié de la population totale, soit une proportion sensiblement supérieure aux statistiques du canton et du département.

Le taux de chômage communal est inférieur aux taux cantonal et départemental.

2.3.2 Migrations des actifs

50 personnes exercent leur profession dans la commune (agriculture, artisanat, industrie).

La majeure partie des autres actifs travaille essentiellement dans les entreprises du Vimeu (BLANGY-SUR-BRESLE et GAMACHES) et à ABBEVILLE.

En 1999, 47% des ménages possèdent une voiture et 44% en disposent de deux.

3 SYNTHÈSE

3.1 IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

3.1.1 Environnement

La commune de BOUILLANCOURT EN SERY ne présente pas de contraintes environnementales majeures :

- la partie actuellement urbanisée des villages s'est développée sur un relief peu marqué
- la commune ne présente pas de risques d'inondations par remontée de la nappe ou par débordements d'un cours d'eau
- la partie actuellement urbanisée des villages n'est pas concernée par des servitudes liées aux milieux naturels.

Le système bocager et les chemins piétonniers bordés ou non de haies font partie intégrante de l'identité et de la sensibilité paysagère des villages et procurent aux habitants un cadre de vie de qualité.

3.1.2 Urbanisation

La commune de BOUILLANCOURT EN SERY s'est développée en deux entités urbaines distantes de 1,5km environ.

Une urbanisation linéaire reliant les villages de BOUILLANCOURT et WATTEBLERY n'est pas envisageable.

De nombreuses dents creuses, correspondant en grande partie à des zones de pâturage et aux périmètres d'éloignement réciproque autour des bâtiments d'élevage, existent au sein du tissu bâti.

Le village présente encore un bâti traditionnel rural mais est caractérisé par une hétérogénéité architecturale. Les parcelles sont de taille inégale et les nouvelles constructions ne répondent pas à une logique unifiée d'implantation, ni respect régulier d'alignement de voirie.

3.1.3 Réseaux

L'urbanisation des dents creuses est possible sans extension de réseaux.

Le développement éventuel de zones périphériques nécessitera le prolongement voire le renforcement des réseaux eau potable et électricité.

En l'absence actuelle d'un réseau d'assainissement collectif, les terrains des futures constructions nécessiteront une surface minimale.

3.1.4 Contexte économique

BOUILLANCOURT EN SERY bénéficie d'un environnement favorable à son développement :

- des activités artisanales, agricoles, industrielles offrent des emplois au sein de la commune
- BOUILLANCOURT se situe à l'interface de deux départements et aux portes du Vimeu industriel, région économiquement dynamique
- la commune se trouve à proximité de grands axes routiers, notamment de l'autoroute A28.

3.2 TENDANCES D'EVOLUTION CONSTATEES

La population de BOUILLANCOURT EN SERY a tendance à vieillir mais la commune se trouve dans une période de dynamique démographique grâce à des soldes naturel et migratoire positifs.

Cette dynamique démographique s'est traduite par un rythme régulier des constructions nouvelles, à raison d'un permis de construire par an depuis 20 ans.

A ces données s'ajoutent les constats suivants :

- BOUILLANCOURT EN SERY ne dispose plus de logements vacants,
- les demandes de terrains à bâtir auprès de la mairie ne sont pas satisfaites à l'heure actuelle.

Deuxième partie :

**OBJECTIFS DEFINIS ET
JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT**

4 DEFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX

4.1 HIERARCHIE DES NORMES ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES

4.1.1 Dispositions législatives

4.1.1.1 Lois SRU et UH

L'élaboration de la carte communale doit être faite selon les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

La loi SRU a pour objectifs :

- le renouvellement urbain, c'est-à-dire reconstruire la ville sur elle-même en réutilisant les terrains en friche ou les bâtiments vétustes ;
- le contrôle de l'étalement urbain, c'est-à-dire éviter les constructions s'étirant le long des routes ;
- la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
- la protection de l'environnement et des ressources naturelles par une meilleure gestion de l'eau, de l'énergie et des eaux d'assainissement et une meilleure connaissance des risques naturels.

4.1.1.2 Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

La loi définit une gestion équilibrée de l'eau dont les objectifs sont fixés pour un sous-bassin ou un regroupement de sous-bassins dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) avec pour objectifs :

- la protection des écosystèmes aquatiques et des ressources en eau ;
- l'utilisation et la mise en valeur de ces ressources et préservation des zones humides.

Les incidences les plus importantes de la loi en matière d'urbanisme sont :

- alimentation en eau potable : des périmètres de protection doivent être instaurés autour de tous les captages destinés à l'alimentation en eau potable.
- assainissement : dans les agglomérations de plus de 2000 habitants, les communes ont obligation de collecter et de traiter les eaux usées en mettant en place une filière complète d'assainissement.

Une mission de service public en matière d'assainissement non collectif a été confiée aux communes :

- obligation de prise en charge financière des dépenses de contrôle de ce type d'assainissement ;
- gestion possible comme le réseau public d'assainissement collectif.

Les collectivités locales doivent donc définir un zonage d'assainissement délimitant notamment les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement autonome.

4.1.1.3 Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

La carte communale doit assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il est nécessaire d'identifier et de localiser les paysages et les secteurs à protéger.

Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol doivent préciser les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leurs accès et abords.

Les travaux non soumis à un régime d'autorisation ayant pour objet la destruction d'un élément de paysage identifié par un PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

4.1.1.4 Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole et de la circulaire n°99-63 du 10 septembre 1999

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, la loi impose la consultation du plan de gestion de l'espace agricole et forestier établi dans chaque département. Une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendue publique ou approuvée qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

La loi rappelle les règles d'éloignement réciproque entre les projets de constructions à usage d'habitation ou professionnel et les bâtiments agricoles.

Afin d'apporter un assouplissement au principe d'urbanisation en continuité sur le littoral, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

La loi prévoit la consultation obligatoire des représentants des organisations professionnelles agricoles et forestières sur la délimitation des zones des préemptions des espaces naturels sensibles des départements.

4.1.2 Code de l'Urbanisme

L'élaboration de la carte communale doit respecter les dispositions des articles ci-après.

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 transport répondant à la diversité des 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. »*

Article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme : *« Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral.*

Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants. »

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : *« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- 1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux*

activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;

- 2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;*
- 3) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et de nuisances de toute nature.*

Les dispositions des 1° et 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visés à l'article L.111-1-1. »

4.1.3 Schéma Directeur

La commune de BOUILLANCOURT EN SERY n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

4.2 MOTIVATIONS DE L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La conjoncture actuelle, sa bonne desserte et sa position charnière entre le Vimeu industriel et le département de la Seine-Maritime, font de BOUILLANCOURT EN SERY une commune actuellement sollicitée pour l'arrivée de nouveaux habitants.

Or le Règlement National d'Urbanisme régit actuellement l'urbanisation de la commune et interdit la constructibilité de certaines zones.

Aussi, pour pouvoir satisfaire le besoin en terrains à bâtir tout en assurant un aménagement harmonieux du territoire, la commune de BOUILLANCOURT EN SERY a décidé l'élaboration d'une carte communale par délibération du conseil municipal du 07/07/2005.

L'élaboration de la carte communale a pour but de définir la partie actuellement urbanisée de la commune et les extensions éventuellement nécessaires pour la décennie à venir, tout en assurant un développement cohérent de la commune dans une logique de développement durable.

Au vu des éléments du diagnostic de l'état initial, les membres du Conseil Municipal souhaitent prolonger voire renforcer le rythme de permis de construire délivrés ces dernières années. Pour la décennie à venir, la municipalité souhaite voir sortir de terre 20 à 30 nouvelles constructions.

Les dents creuses, en situation de blocage foncier et ne suffisant pas à répondre à cette hypothèse de développement, il est nécessaire d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

4.3 ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Pour l'élaboration de la carte communale, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- déterminer les zones d'extension de l'urbanisation en harmonisation avec le bâti actuel, l'environnement et les équipements,
- identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti et culturel,
- rendre cohérent les choix d'urbanisation et de protection de l'environnement,
- ouvrir de nouveaux secteurs de son territoire à l'urbanisation sans compromettre son développement sur le long terme.

Les réunions de travail de la commission urbanisme ont permis d'apprécier les perspectives de développement de BOUILLANCOURT EN SERY et de se projeter à « très long terme » (horizon 2050). Si cette démarche n'est pas obligatoire dans un projet de carte communale, elle se révèle toutefois très pertinente pour assurer un développement durable de l'urbanisation de la commune. En effet, une perspective de développement à long terme permet de ne pas obérer le développement futur du village au terme de la présente carte communale en prévoyant et préservant la desserte des futures zones à construire.

L'inventaire des zones potentielles d'urbanisation à long terme s'appuie sur la constitution d'un « tour de ville » de BOUILLANCOURT EN SERY, accompagné d'une ceinture verte créée et/ou renforcée, définissant l'enveloppe du développement urbain.

Dix zones de développement potentiel intégrant les liaisons avec les voies existantes du village ressortent des réunions de travail.

Sept paramètres ont été choisis pour présenter les avantages et inconvénients de chaque zone :

- *Topographie* de la zone au regard de son urbanisation : *Facile, Moyenne, Contraignante*.
- *Envergure* de la zone au regard des besoins en urbanisations de la commune : *Grande, Adaptée, Insuffisante*. L'insuffisance d'une zone présente l'avantage de répartir le développement du village sur plusieurs secteurs.
- *Réseaux* disponibles pour la zone à aménager : *Existants, Aménagements raisonnables, Aménagements importants*.
- *Parcellaire* de la zone au regard de sa forme, de son morcellement, du nombre de propriétaires, de la vocation actuelle et de sa disponibilité à l'urbanisation : *Simple, Moyen, Complexe*.
- *Intégration paysagère* de l'urbanisation de la zone au regard des clés de lecture, de la sensibilité et de la perception du site : *Discrète, Moyenne, Sensible*.
- *Forme urbaine* de la zone au regard de la silhouette du village, du type de développement, de la potentialité de son aménagement interne et de son intégration au sein des quartiers existants : *Pertinente, Moyenne, Inopportune*.
- *Servitude* d'éloignement due aux exploitations agricoles impactant la zone : *Aucune, Modérée, Moyenne, Importante, Variable*.

Les tableaux suivants présentent les avantages et inconvénients de chaque zone :

	ZONE DENTS CREUSES		ZONE I	
	Avantage	Inconvénient	Avantage	Inconvénient
Topographie	Facile		Facile	
Envergure	Insuffisante		Grande	
Réseaux	Existants		Aménagement important	
Parcellaire	Moyen		Complexe	
Intégration paysagère	Discrète		Discrète	
Forme urbaine	Pertinente		Pertinente	
Servitude	Variable		Importante	
Remarque	Densification du tissu urbain existant		Zone de prairie en arrière d'exploitations agricoles	

	ZONE II		ZONE III	
	Avantage	Inconvénient	Avantage	Inconvénient
Topographie	Facile		Facile	
Envergure	Adaptée		Importante	
Réseaux	Existants		Aménagement important	
Parcellaire	Simple		Moyen	
Intégration paysagère	Moyenne		Discrète	
Forme urbaine	Moyenne		Pertinente	
Servitude	Aucune		Modérée	
Remarque	Développement linéaire qui symétrise l'urbanisation en entrée de village		Zone de pâturage en triangle entre 2 rues linéairement urbanisées	

	ZONE IV		ZONE V	
	Avantage	Inconvénient	Avantage	Inconvénient
Topographie	Facile		Facile	
Envergure	Insuffisante		Insuffisante	
Réseaux	Aménagement raisonnable		Aménagement raisonnable	
Parcellaire	Complexe		Moyen	
Intégration paysagère	Discrète		Moyenne	
Forme urbaine	Pertinente		Moyenne	
Servitude	Importante		Importante	
Remarque	Zone à proximité du cœur du village		Zone de pâturage en contre bas du parc du château	

	ZONE VI		ZONE VII	
	Avantage	Inconvénient	Avantage	Inconvénient
Topographie	Facile		Facile	
Envergure	Adaptée		Grande	
Réseaux	Aménagement important		Aménagement important	
Parcellaire	Simple		Complexe	
Intégration paysagère	Sensible		Discrète	
Forme urbaine	Moyenne		Pertinente	
Servitude	Modérée		Modérée	
Remarque	Entrée du village de qualité. Zone de transition entre le bâti et le Bois		Zone de pâturage peu perceptible depuis les rues de Gamaches et du Bois	

	ZONE VIII		ZONE IX	
	Avantage	Inconvénient	Avantage	Inconvénient
Topographie	Facile		Facile	
Envergure	Insuffisante		Adaptée à WATTEBLERY	
Réseaux	Aménagement raisonnable		Aménagement raisonnable	
Parcellaire	Complexe		Moyen	
Intégration paysagère	Discrète		Moyenne	
Forme urbaine	Pertinente		Pertinente	
Servitude	Aucune		Aucune	
Remarque	Zone en cœur de village		Zone renforçant une liaison urbaine entre le VERT BOCAGE et WATTEBLERY	

La carte communale a pour ambition de planifier le développement urbain de la commune pour les 10 à 15 prochaines années.

La municipalité de BOUILLANCOURT EN SERY a décidé d'orienter les études de délimitation des secteurs urbanisables sur une moyenne de 2 à 3 permis de construire par an, soit 20 à 30 nouvelles constructions.

5 CHOIX ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

L'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme précise que le ou les documents graphiques de la carte communale délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (secteur urbanisable SU) et ceux où les constructions ne sont pas autorisées (secteur naturel SN), à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités (secteur d'activités SE), notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs (secteurs SP) dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Le secteur urbanisable correspond aux zones où les constructions de toute nature sont autorisées.

NOTA : les zones classées en secteur urbanisable peuvent faire l'objet de servitudes d'inconstructibilité. En particulier, les installations d'élevage font l'objet d'un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres en application du règlement sanitaire départemental. Les servitudes légales sont attachées aux installations qui les génèrent. Elles sont donc susceptibles d'évolution tant du point de vue de l'installation elle-même que de la réglementation qui s'y attache.

La délimitation du secteur urbanisable de la commune est basée sur les éléments issus du diagnostic et sur les objectifs communaux définis précédemment.

L'identification des zones constructibles a notamment pris en compte :

- la cohérence de la trame urbaine
- les contraintes environnementales et réglementaires
- le respect de l'environnement et l'insertion paysagère
- l'incidence en matière de réseaux et d'infrastructures
- la capacité à réalisation de la nouvelle zone constructible

Au regard de l'analyse des atouts et limites des différentes zones potentiellement urbanisables et suite à l'enquête publique, la Municipalité a porté son choix :

- 1. comblement des dents creuses de la zone urbaine actuelle de BOUILLANCOURT EN SERY et de WATTEBLERY,**
- 2. ouverture à l'urbanisation des zones V, VII partie Ouest et VIII.**

Les zones I, II, III, IV, VI, VII partie Est et IX pourront constituer des scénarios de développement ultérieur à la présente carte communale.

Partie actuellement urbanisée

Dans le respect de la Loi SRU, le conseil municipal souhaite que les zones urbaines se reconstruisent sur elles-mêmes.

A ce titre, l'ensemble des parcelles déjà construites est classé en secteur urbanisable sur une profondeur s'appuyant sur les limites parcellaires. Ce secteur comprend à la fois les constructions à usage d'habitation, d'activités artisanales et commerciales et les corps de ferme.

DENTS CREUSES (environ 9 ha)

La Loi SRU préconise le renouvellement urbain également par l'utilisation des terrains vacants.

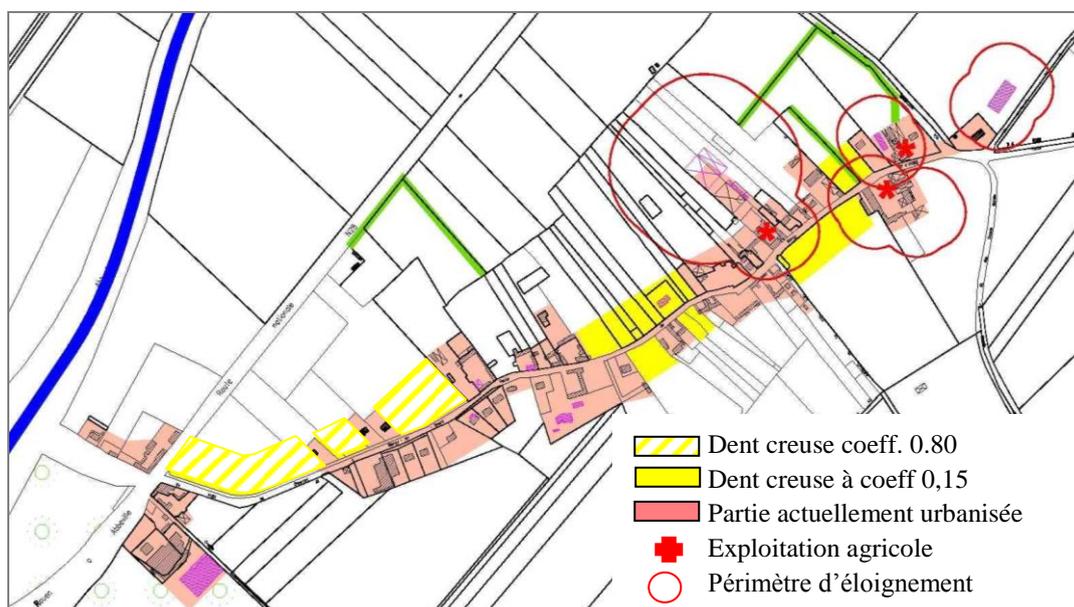
Ainsi, les parcelles non construites situées dans la partie actuellement urbanisée et identifiées comme dents creuses sont également classées en secteur urbanisable. Elles concernent environ 5,4 ha pour BOUILLANCOURT EN SERY et 3,6 ha pour WATTEBLERY et le VERT BOCAGE.

Ces dents creuses ne présentent pas toutes le même potentiel de réalisation à la construction à court terme. Un coefficient estimatif de leur réalisation a été affecté globalement notamment en fonction :

- de la destination actuelle des terrains (pâture, jardin,...),
- des intentions connues des propriétaires,
- des contraintes de servitude d'inconstructibilité (installations d'élevage).

Ce coefficient de probabilité de réalisation à la construction est globalement estimé à 0,15 pour les dents creuses de BOUILLANCOURT EN SERY.

Pour WATTEBLERY, deux coefficients de 0,80 et 0,15 sont applicables conformément au croquis ci-dessous. Le nombre de constructions réalisables est alors estimé à environ 13.



Sur les 9 ha ouverts actuellement à l'urbanisation, en projection des hypothèses de concrétisation à la construction, on estime que 2,3 ha (0,8 ha sur BOUILLANCOURT EN SERY et 1,5 ha sur WATTEBLERY) seront probablement construits dans les 10 prochaines années.

Compte tenu du choix de l'assainissement individuel, de la configuration de certains terrains et du cadre de vie campagnard, la surface moyenne des parcelles est fixée dans cette hypothèse de calcul à 1000m².

On pourrait alors supposer la réalisation d'une vingtaine de constructions nouvelles dans le cadre des dents creuses.

ZONE 5 (environ 3,0 ha)



photo aérienne issue de www.geoportail.fr

Cette zone constitue un îlot non construit au cœur du bâti actuel.

Les motivations du conseil municipal à l'urbanisation de cet îlot sont :

- le respect des préconisations de la Loi SRU sur le renouvellement urbain
- le développement d'un nouveau quartier en cœur de village,
- la densification du tissu urbain existant,
- l'aménagement raisonnable des réseaux,

La zone 5 apporte une surface d'environ 3,0 ha.

La probabilité de réalisation pour cette zone est évaluée à 20%.

Environ 20% de la surface initiale sera affectée à la création d'une voirie nouvelle.

En considérant des surfaces de parcelles variant de 1000 à 1500m², la zone 5 offre un potentiel théorique de 3 à 5 habitations.

ZONE 8 (environ 2,8 ha)



photo aérienne issue de www.geoportail.fr

Cette zone constitue un îlot non construit au cœur du bâti actuel.

Les motivations du conseil municipal à l'urbanisation de cet îlot sont :

- le développement d'un nouveau quartier en cœur de village,
- la densification du tissu urbain existant,
- l'aménagement raisonnable des réseaux,
- l'absence de servitudes notamment liées aux exploitations

La zone 8 apporte une surface d'environ 2,8 ha.

La probabilité de réalisation pour cette zone est évaluée à 20%.

Environ 20% de la surface initiale sera affectée à la création d'une voirie nouvelle.

En considérant des surfaces de parcelles variant de 1000 à 1500m², la zone 8 offre un potentiel théorique de 3 à 5 habitations.

ZONE 7 partie Ouest « Les Petites Arrachis » (environ 3,0 ha)

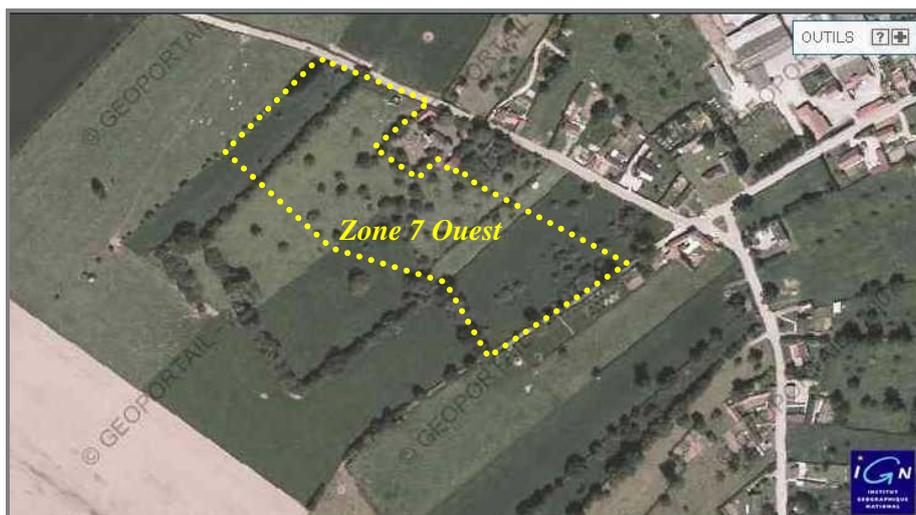


photo aérienne issue de www.geoportail.fr

La municipalité a décidé d'amorcer l'urbanisation sur une partie de ce lieu-dit.

Le choix de cette zone est motivé par les réflexions suivantes:

- une situation foncière (projet de cession) facilitant la concrétisation de l'urbanisation, voire la mise en place d'une opération d'aménagement communal,
- la discrétion du site peu perceptible depuis les routes de Gamaches et du Bois et sans point de vue arrière,
- la subsistance d'une prairie transitionnelle entre le bâti et l'unité agricole, préservant les caractéristiques paysagères de BOUILLANCOURT EN SERY.

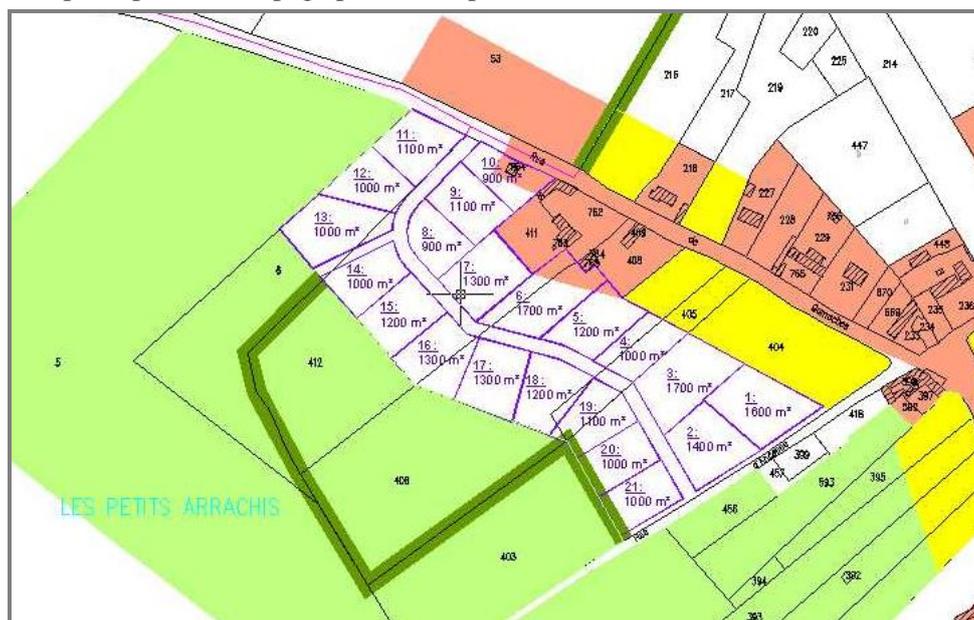
La superficie de la zone 7 Ouest ouvre à construction environ 3,0 ha.

La probabilité de réalisation pour cette zone est évaluée à 65%.

Environ 20% de la surface initiale sera affectée à la création d'une voirie nouvelle.

En considérant des surfaces de parcelles variant de 1000 à 1500m², la zone 7 Ouest offre un potentiel théorique de 10 à 15 habitations.

Un schéma de principe de découpage parcellaire pourrait être le suivant :

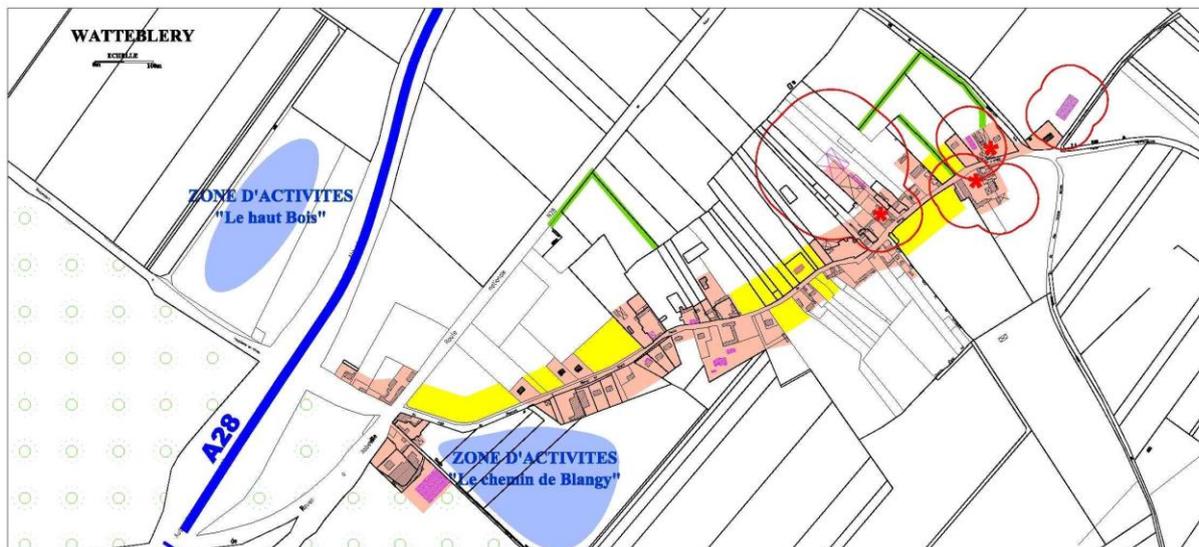


ZONES DE DROIT DE PREEMPTION

La commune ne souhaite pas réserver de zones de droit de préemption.

SECTEURS D'ACTIVITES

La municipalité souhaite prévoir deux secteurs réservés à l'implantation d'activités comme figurant au croquis ci-dessous:



- Un Secteur d'Activités (SE) au lieu dit « le haut bois ».

La maîtrise foncière de la parcelle cadastrée ZR n°20 a été attribuée à la commune dans le cadre du remembrement lié à l'A28 avec l'évocation de la création d'une zone d'activités. La municipalité souhaite poursuivre en ce sens. Le site est déjà investi du terrain de football qui pourra demeurer ou être délocalisé dans le cadre d'un échange foncier s'il devenait incompatible avec le développement de ce secteur.

- Un Secteur d'Activités (SE) au lieu dit « le chemin de Blangy ».

La municipalité souhaite affirmer la vocation de cette zone afin d'encadrer l'implantation des structures présentes et futures.

Synthèse du potentiel constructible

L'estimation de la concrétisation de l'urbanisation des secteurs retenus par la municipalité de BOUILLANCOURT EN SERY conduit aux résultats suivants :

Dents creuses des zones actuellement urbanisées	20 constructions potentielles
Zone 5	3 à 5 constructions potentielles
Zone 8	3 à 5 constructions potentielles
Zone 7 Ouest	10 à 15 constructions potentielles
<hr/>	
TOTAL	36 à 45 constructions potentielles

Il convient cependant de moduler ce résultat. Les dents creuses et les zones 5 et 8 sont des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation puisque internes au périmètre actuellement bâti. Ils représentent dans cet estimatif un potentiel de 26 à 30 constructions. Or il ressort de l'analyse de l'état initial du présent rapport, une pénurie en terrain à bâtir. Ce constat exprime vraisemblablement l'importance, que ce soit pour l'offre ou la demande en terrains constructibles, de l'identité paysagère des villages : une volonté affirmée de préserver la mixité entre le bocage et le bâti, intimement liée à la pratique active de l'élevage.

Afin de satisfaire l'objectif de la communal à la concrétisation de 20 à 30 parcelles à la construction pour la décennie à venir, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 7 Ouest s'avère nécessaire.

La délimitation des secteurs urbanisables, naturels et d'activités de BOUILLANCOURT EN SERY est définie sur le plan de zonage ci-contre.

En intégrant la zone actuellement urbanisée du village et les nouvelles zones constructibles, l'ensemble du secteur urbanisable SU de la commune ressort à 77,2 ha environ, soit 4,9% de la superficie communale.

Les secteurs d'activité SE représentent 13,2 ha environ soit 0,8% du territoire communal.

Les 94,3% restant du territoire de BOUILLANCOURT EN SERY, à vocation agricole ou boisées, sont classés en secteur naturel SN.

Le parc du château en cœur de village est préservé en secteur naturel SN.

Les parcelles des constructions isolées à savoir le château d'Ancennes, son corps de ferme, la maison implantée dans le bois de Séry (Section cadastrale A2 n°246) et le cimetière sont classés en secteur naturel SN. L'adaptation, la réfection et l'extension de leurs constructions existantes et de leurs annexes leur sont donc autorisées.

Troisième partie :

**INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE
COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET
DE SA MISE EN VALEUR**

6 INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

6.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

La délimitation du secteur urbanisable de la commune de BOUILLANCOURT EN SERY a une influence sur la perception future du paysage urbain :

- l'urbanisation des dents creuses permettra de densifier la trame bâtie existante de BOUILLANCOURT EN SERY et de WATTEBLERY.
- L'urbanisation des zones 5 et 8 viendra combler deux secteurs creux au cœur du village et étoffer la structure des routes du village.
- L'urbanisation de la zone 7 Ouest amorcera un épaississement de BOUILLANCOURT EN SERY dans le respect de sa forme urbaine concentrique.

La constructibilité des terrains de WATTEBLERY situés en entrée d'agglomération et le long de la RN28, route classée « à grande circulation », relève des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, dit Amendement Dupont.

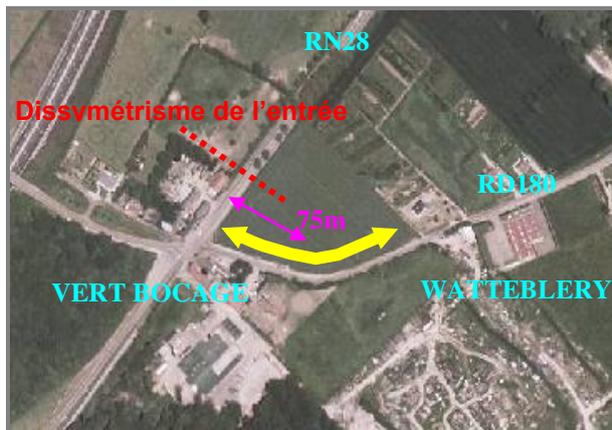
Pour lever l'inconstructibilité des 75 mètres de part et d'autre de la RN28, une étude particulière a été réalisée afin de fixer, en fonction des spécificités locales, des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'art. L.111-1-4, compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La RN28 traverse le hameau du Vert Bocage, groupe de constructions détaché d'une centaine de mètres à l'Ouest de WATTEBLERY.

Une zone creuse dans le bâti, située en rive Nord de la route de Blangy (RD180), cadastrée ZH n°1, est ressentie comme :

- une rupture d'urbanisation entre le Vert Bocage et WATTEBLERY,
- un dissymétrisme dans le bâti du Vert Bocage.

Cette zone « creuse » rend la traversée du Vert Bocage et des carrefours avec les RD67 et 180 inconsistante pour l'automobiliste de la RN28.



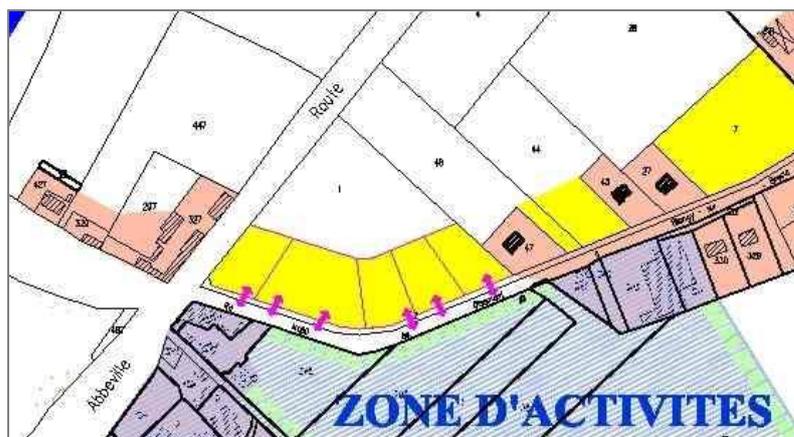
Dans le cadre de la carte communale, la commune souhaite rendre urbanisable cette zone « creuse ».

Son classement en secteur SU permet de :

- 1) Corriger la rupture d'urbanisation
- 2) Symétriser le bâti de la RN28
- 3) Renforcer le paysage urbain du site

et répond à ce titre, au critère d'amélioration des qualités architecturale, urbanistique et des paysages du village.

Pour s'affranchir des problèmes de sécurité, aucun accès sur la RN28 ne sera autorisé. La configuration du parcellaire impliquera des débouchés exclusivement sur la RD180 à l'intérieur du tissu urbain.



Exemple de configuration du parcellaire impliquant des débouchés exclusivement sur la RD180

Les maisons des parcelles situées le long de l'infrastructure devront mettre en œuvre des procédés constructifs tels que le renforcement de l'isolation des façades pour diminuer les nuisances sonores.

6.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

La réalisation de la zone 7 Ouest à l'urbanisation et des zones d'activités aux lieudits « les hauts bois » et « le chemin de Blangy » modifieront la silhouette de BOUILLANCOURT et de WATTEBLERY. Aussi des préconisations d'intégration paysagères sont recommandées.

ZONE 7 Ouest

Le site prévu à l'urbanisation est circonscrit, sur sa limite Sud avec le secteur naturel, par une épaisse haie. La silhouette Sud de BOUILLANCOURT EN SERY, par ailleurs très peu exposée aux regards, restera celle de cette haie bocagère préservée en secteur naturel et de prairies.

A contrario, l'urbanisation se fera au détriment de cette haie (alignement de peupliers) sur une centaine de mètres à l'Ouest, effaçant l'alignement de peuplier en entrée de village par la VC8. La zone 7 étant toutefois peu perceptible depuis cette route, la reconstitution d'une ceinture verte champêtre en privatif à l'arrière des parcelles sera suffisante pour préserver l'harmonie du site.



50 – Alignement de peuplier supprimé par l'urbanisation de la zone 7 Ouest

ZONE D'ACTIVITES « LE HAUT DU BOIS »

Des recommandations paysagères et architecturales doivent accompagner particulièrement l'ouverture de cette zone :

- Une structure végétale importante de type « grand brise vent » ou « bande boisée » sera constituée en frange interne de la parcelle cadastrée ZR 20. Elle devra créer un écran visuel naturel depuis les sites de perceptions alentours et notamment depuis le plateau agricole et pour les usagers de la RD67 et de l'autoroute A28.

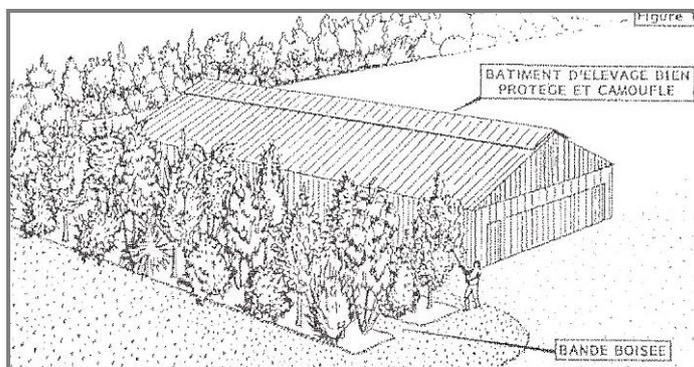


Image issue du « Petit guide des arbres et haies champêtres » SMACOPI 80

- Les bâtiments devront faire l'objet d'un projet architectural sérieux ; Entre autre, les teintes seront sombres afin de rester de lecture discrète dans ce paysage à dominante naturelle.

ZONE D'ACTIVITES « LE CHEMIN DE BLANGY »



- ■ ■ ■ ■ Périmètre proposé de la ZA
- ■ ■ ■ ■ Chemin rural existant
- ■ ■ ■ ■ Ecran végétal à renforcer
- ■ ■ ■ ■ Ceinture végétale à créer

photo aérienne issue de www.geoportail.fr

La perception du site est d'ores et déjà discrète. Il conviendra :

- De renforcer la haie le long de la RD 180 occultant la vue sur le site à l'automobiliste,
- De créer une ceinture végétale en privatif de la zone afin de constituer un masque visuel naturel pour le plateau cultivé à l'Est et pour le chemin rural longeant le bois au Sud.

7 MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

7.1 ASPECTS REGLEMENTAIRES

L'urbanisation de la commune devra veiller à son intégration dans le paysage au regard de l'application du Règlement National d'Urbanisme, notamment des articles R. 111-1 à R.111-21, et dans le respect de certaines recommandations architecturales et paysagères.

7.1.1 Recommandations architecturales applicables aux constructions nouvelles

Implantation :

- réduction des mouvements de terre
- implantation de la façade principale des constructions dans une bande située entre 0 et 15 mètres par rapport à l'alignement de voirie

Volume :

- recherche d'une simplicité architecturale respectant l'environnement
- adaptation harmonieuse au relief

Hauteur :

- harmonie avec les constructions existantes

Annexes :

- contiguës ou non aux bâtiments principaux
- même aspect que les bâtiments principaux

Couvertures et pentes de toitures :

- unité de pente et des matériaux
- toitures à versants parallèles ou perpendiculaires à la voie chaque fois que les conditions d'implantation et les exigences techniques le permettent
- matériaux recommandés : ardoise, tuile de petit moule ou matériaux d'aspect similaire
- matériaux de couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes

Parement extérieur :

- murs des bâtiments principaux et annexes enduits ou recouverts d'un parement
- matériaux contemporains autorisés (bois par exemple)
- couleurs vives interdites
- couleurs naturelles recommandées

Clôture :

- clôtures constituées de haies d'essences locales recommandées
- clôtures constituées par un mur ou un grillage autorisées
- clôtures en plaques interdites

Gestion des eaux pluviales :

- gestion des eaux pluviales du domaine public privilégiant dans la mesure du possible des techniques alternatives (tranchées drainantes, noues,...)
- eaux pluviales du domaine privé infiltrées sur les parcelles sans rejet sur le domaine public.

7.1.2 Recommandations paysagères applicables aux constructions nouvelles

Les nouvelles constructions importent des plantations et structures de haies (thuya, cyprès,...) banales, sans rapport avec la végétation locale.

Par le choix des végétaux, de leur association et de leur gestion, les arbres et les haies peuvent permettre une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Il faut concevoir avant tout un projet végétal comme on conçoit un projet architectural. Le végétal est une clé de la réussite, le garant d'une cohésion préservée, d'un lien entre la structure existante et celle que le projet de construction propose.

Afin de prendre en compte au mieux les caractéristiques identitaires du paysage, il est conseillé d'utiliser des essences locales :

- arbustes champêtres : Aubépines, charme, cornouillier mâle et sanguin, érable champêtre, hêtre, houx, noisetier, prunellier, prunier mirobolan, sureau noir, troènes atrovirens, de californie et de chine,...
- arbres : alisier blanc et torminal, bouleaux, charme, chêne pédonculé, érable champêtre, sycomore plane, hêtre, marronnier, merisier, noyer, pommier, poirier, prunier, sorbier des oiseleurs, tilleuls,...

Cette mesure garantira la constitution ou le confortement de la ceinture verte nécessaire à une évolution harmonieuse des paysages de la commune.

7.2 PRESERVATION DU PATRIMOINE VEGETAL

Les haies, espaces boisés et alignements d'arbres du territoire font partie du patrimoine végétal de la commune et contribuent à offrir aux habitants de la commune un cadre de vie de qualité.

L'ensemble de ces éléments végétaux ont été recensés et font l'objet d'une annexe graphique spécifique.

ANNEXES