



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 24/04/17	Dossier complet le 25/04/17	N° d'enregistrement 2017-0046

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement de 25 parcelles sur la commune de BOUILLANCOURT EN SERY (80220)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
39	Travaux d'aménagement pouvant créer une surface de plancher de 21 066 m ² . Le lotissement est réalisé sur une surface de 24 886 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

- Aménagement d'un Lotissement de 25 parcelles libres de constructeurs comprenant :
- la construction des voiries et trottoirs
 - la construction des réseaux nécessaires à la viabilisation des parcelles (eau potable, électricité, téléphone), des réseaux d'éclairage publics, et du réseau de défense incendie.
 - la construction des réseaux d'assainissement des eaux pluviales suivant la technique dit alternative (noue de stockage et d'infiltration)

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de l'opération de cet aménagement est de répondre à la demande de terrain à bâtir.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le lotissement sera réalisé en 2 phases

la 1ère phase comprendra les travaux de construction :

- de voiries
- du réseau d'assainissement des eaux pluviales
- du réseau d'eau potable et de défense incendie
- des réseaux d'électricité, de téléphone

Cette phase de travaux sera réalisée sur une période de 3 mois. L'objectif étant de démarrer les travaux en MAI 2017

La 2ème phase comprendra les travaux de finition, à savoir :

- le bordurage
- la dernière couche d'enrobés
- la finition des noues et l'engazonnement

Cette phase sera réalisée après la construction des habitations et sera réalisée sur une période de 2 mois

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il n'y a pas de phase d'exploitation, hormis l'entretien des espaces verts et de la voirie

Les réseaux étant remis aux différents concessionnaires

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'aménager
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet (emprise du lotissement)	24 886 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Gamaches
80220 BOUILLANCOURT EN SERY

Coordonnées géographiques¹

Long. 1 ° 37 ' 14 " E

Lat. 49 ° 57 ' 45 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

usage actuel de la zone en pâturage

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui



Non



Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Carte Communale approuvée le 22/02/2008
Règlement applicable à la zone SU

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui



Non



5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet étant réalisé dans une zone urbanisée et à urbaniser au regard de la carte communale, nous estimons qu'il ne nécessite pas d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Extrait de la carte communale rapport de présentation

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

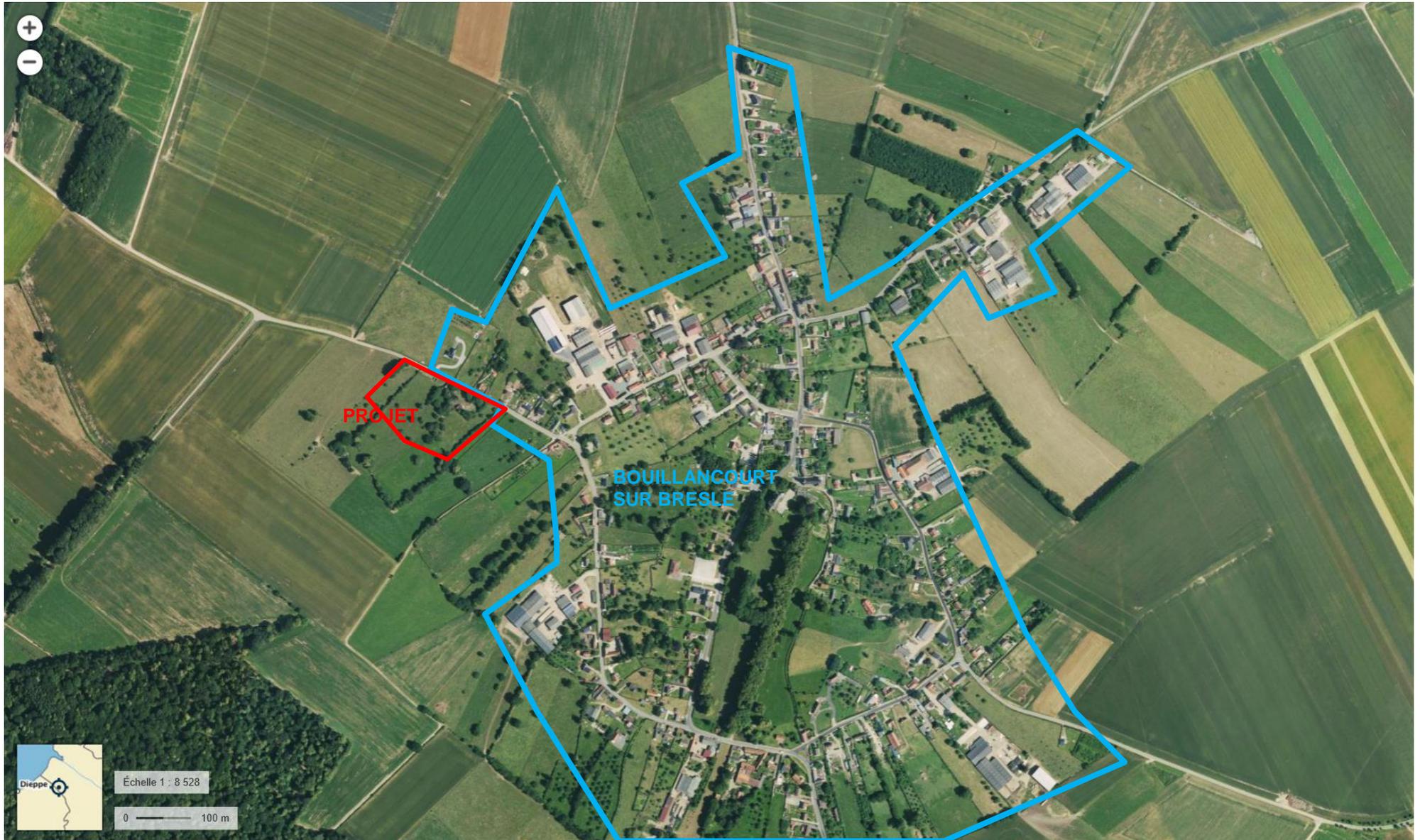
BOUILLANCOURT EN SERY

le,

16 février 2017

Signature

ANNEXE 5 : plan des abords du projet



MAIRIE DE BOUILLANCOURT EN SERY
 19, Grande Rue
 80220 BOUILLANCOURT EN SERY

Aménagement d'un lotissement communal
 25 parcelles libres de constructeurs

PLAN DE SITUATION

PA1

INDICE
1

Février 2017

ECHELLE
1/2000

MODIFICATIONS

DATE

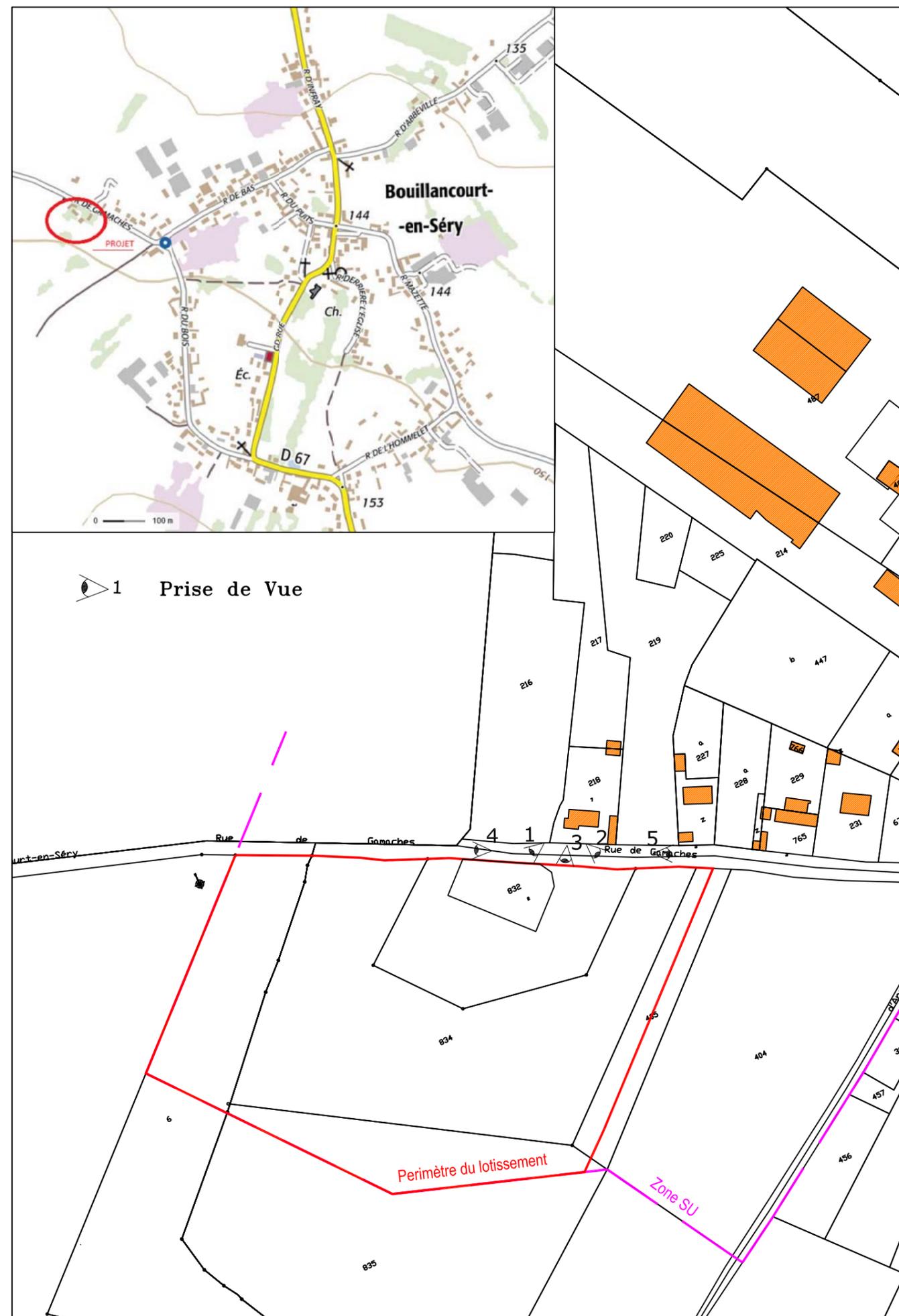
OBSERVATIONS



19 A, Place du Maréchal Leclerc 80220 GAMACHES
 Tél : 03 22 26 12 43 Fax : 09 70 06 38 20

SARL DOMEA

19A, Place du Maréchal Leclerc 80220 GAMACHES
 Tél : 03.22.26.12.43 - Fax : 09.70.06.38.20
 E_mail : fnantois.domea@orange.fr



Photos prises suivant les orientations matérialisées sur les plans PA 1

PHOTO 1 :



PHOTO 2



PHOTO 3



Photos prises suivant les orientations matérialisées sur les plans PA 1

PHOTO 4 :



PHOTO 5



MAIRIE DE BOUILLANCOURT EN SERY
19, Grande Rue
80220 BOUILLANCOURT EN SERY

Aménagement d'un lotissement communal
25 parcelles libres de constructeurs

Plan de Composition

PA4

INDICE
1

ECHELLE
1/500

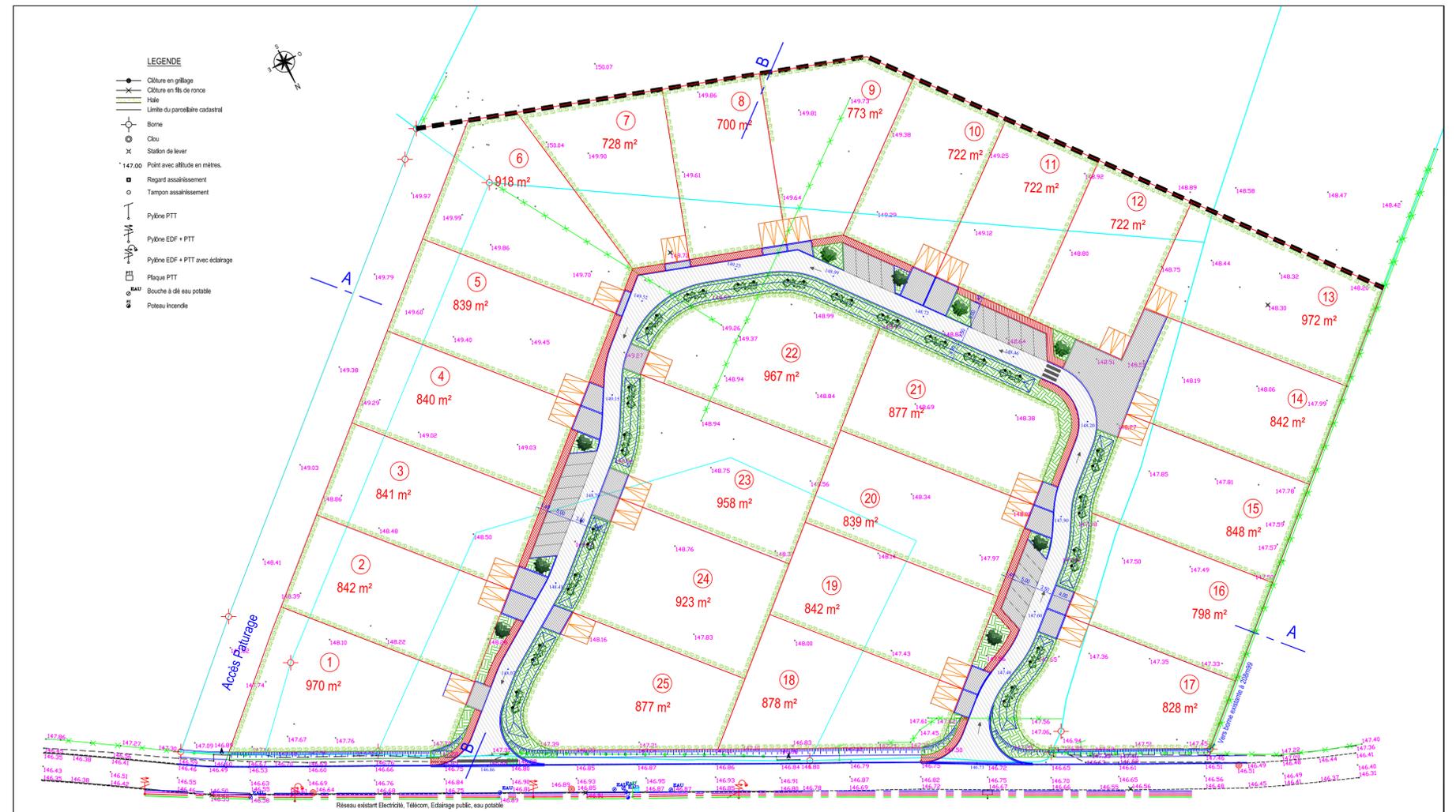
Février 2017

MODIFICATIONS	DATE	OBSERVATIONS



SARL DOMEA
19A, Place du Maréchal Leclerc 80220 GAMACHES
Tél : 03.22.26.12.43 - Fax : 09.70.06.38.20
E_mail : fnantois.domea@orange.fr

	Voorie		Places de parkings privées (sur emprise privée)		Niveau Terrain Naturel
	Parkings publics		Limites privées		Niveau Projet
	Trottoir		Hales Privatives à la charge des futurs acquéreurs		
	Espaces Verts		Plantations de noue (roseaux, massettes, joncs, Irfis...)		



DEPARTEMENT DE LA SOMME

BOUILLANCOURT EN SERY



CARTE COMMUNALE

Dossier d'Approbation

RAPPORT DE PRESENTATION

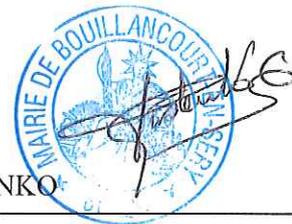
1

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

22 FEV. 2008

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 : abbeville@cabinet-poignon.fr
Dossier 21006 - FEVRIER 2008

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.

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.

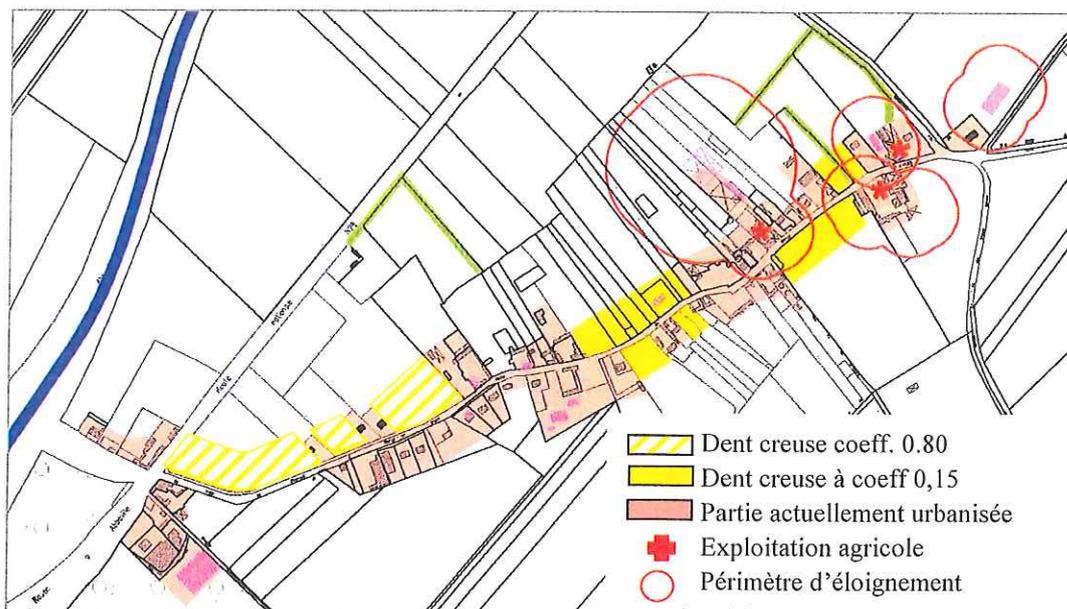
Ainsi, les parcelles non construites situées dans la partie actuellement urbanisée et identifiées comme dents creuses sont également classées en secteur urbanisable. Elles concernent environ 5,4 ha pour BOUILLANCOURT EN SERVY et 3,6 ha pour WATTEBLERY et le VERT BOCAGE.

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 (pâturage, 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 SERVY.

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 SERVY 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)

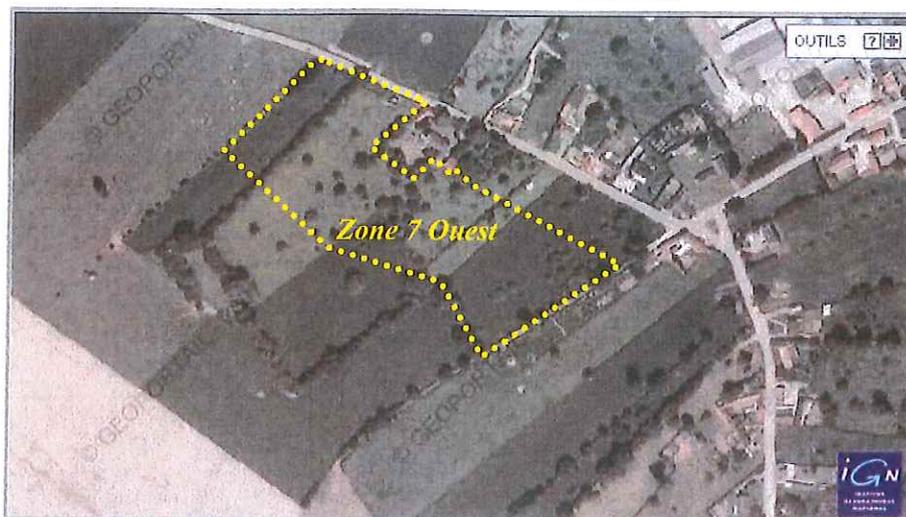


photo aérienne issue de www.geoportail.fr

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.

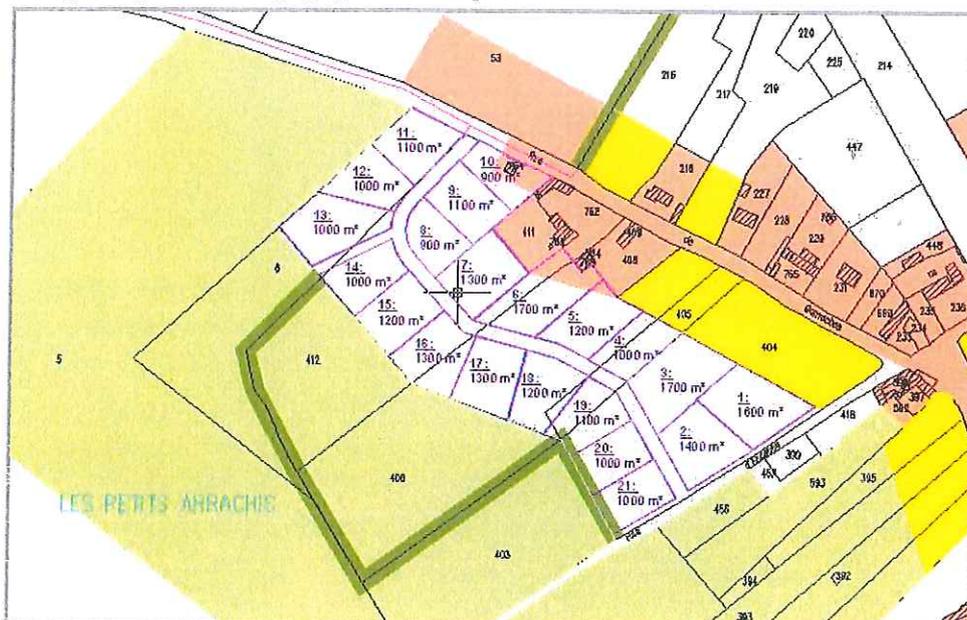
La superficie de la zone 7 Ouest ouvre à construction environ 3,0 ha.

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 :

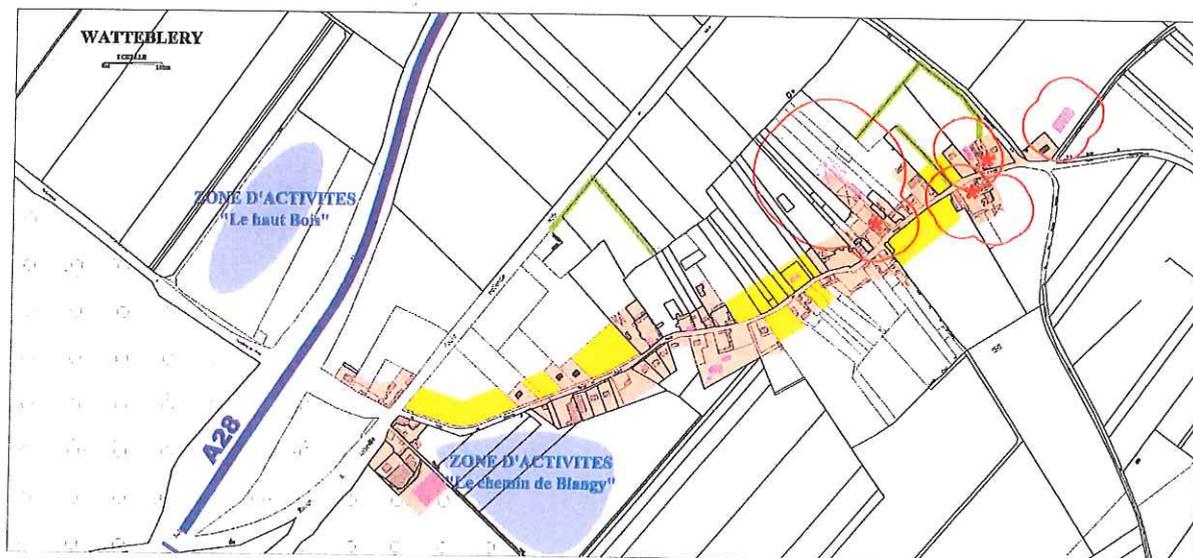


ZONES DE DROIT DE PREEMPTION

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	<hr/> 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.