

Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT



ADASEA de l'Oise
Association départementale
pour l'aménagement
des structures des
exploitations agricoles

rue Frère Gagne BP 40463

60021 BEAUVAIS Cedex

Tél 03 44 11 44 37

Fax 03 44 11 44 45

e-mail : a060@cnasea.fr



RAPPORT DE PRESENTATION

Carte Communale de Buicourt

Sommaire

DIAGNOSTIC	4	
PRESENTATION GENERALE	5	
<i>Localisation géographique</i>	5	
<i>Données physiques</i>	6	
Topographie et hydrographie		6
Climat		9
Géologie		10
<i>Contexte paysager, naturel et agricole</i>	11	
Buicourt : un village typiquement brayon		11
Des zones naturelles protégées : les ZNIEFF		14
SITUATION	16	
<i>Démographie (données INSEE de 1999)</i>	16	
<i>Activités</i>	18	
La population active		18
Les activités sur le territoire de Buicourt		18
<i>Logements</i>	20	
<i>Patrimoine</i>	22	
Le patrimoine « recensé »		22
Le patrimoine bâti communal		22
Le petit patrimoine		23
Les espaces publics		25
<i>Urbanisation</i>	26	
Paysage urbain		26
Entrées de bourg		27
<i>Les équipements et structures</i>	30	
Les équipements communaux		30
Les structures intercommunales		30
<i>Les infrastructures</i>	32	
Les infrastructures routières		32
Le réseau France Télécom		32
Ouvrage de transport du gaz		32
Le réseau électrique		33
Le réseau d'eau potable et la défense incendie		34
PROJET	35	
SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION	36	
<i>Synthèse du diagnostic</i>	36	
<i>Perspectives</i>	38	
Evolution des permis de construire		38
Evolution de la population		38
Dents creuses et emplacements disponibles		39
OBJECTIFS COMMUNAUX ET DECISION DE ZONAGE	40	
<i>Objectifs de la Carte Communale</i>	40	
Objectifs communaux		41

Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

1 Préserver l'équilibre du développement urbain	41
2 Gérer les équipements existants de manière à éviter les dépenses en terme d'extensions de réseaux	41
3 Tenir compte des activités existantes et permettre leur maintien (voire leur développement) sur le territoire communal	41
4 Tenir compte de la sécurité des riverains, notamment à proximité de la RD 143	42
5 Prendre en considération le cadre de vie et permettre le développement touristique de la commune	42
Définition des options de zonage	42
Décision de zonage	43
Prise en compte des contraintes naturelles	43
Prise en compte des contraintes liées aux activités et aux réseaux	43
Description du secteur U	45
Application du Droit de Préemption	48

DIAGNOSTIC

Avertissement : Les photographies et relevés de terrain ayant permis cette analyse ont été effectués depuis le domaine public par l'ADASEA de l'Oise

PRESENTATION GENERALE

Localisation géographique

Buicourt se situe au Nord-Ouest de l'Oise. Cette commune s'étend sur 350 ha et avait une densité de population de 42 habitants au km² en 1999 (146 habitants recensés à cette date par l'INSEE).

Buicourt fait partie de la Communauté de Communes de Picardie Verte (CCPV) depuis 1996 et appartient au canton de Songeons.

Les communes limitrophes sont Escames au nord, Hécourt à l'ouest, Hannaches au sud, Gerberoy et Wambezy à l'est.

Le territoire communal est traversé par la Route Départementale 143 (orientée NE-SW) reliant à Songeons à Ferrières en Bray.

Beauvais et Gournay-Ferrières (et Songeons à l'échelon local) représentent les pôles d'emploi, de services et d'activités pour les habitants de Buicourt.



Données physiques

Topographie et hydrographie

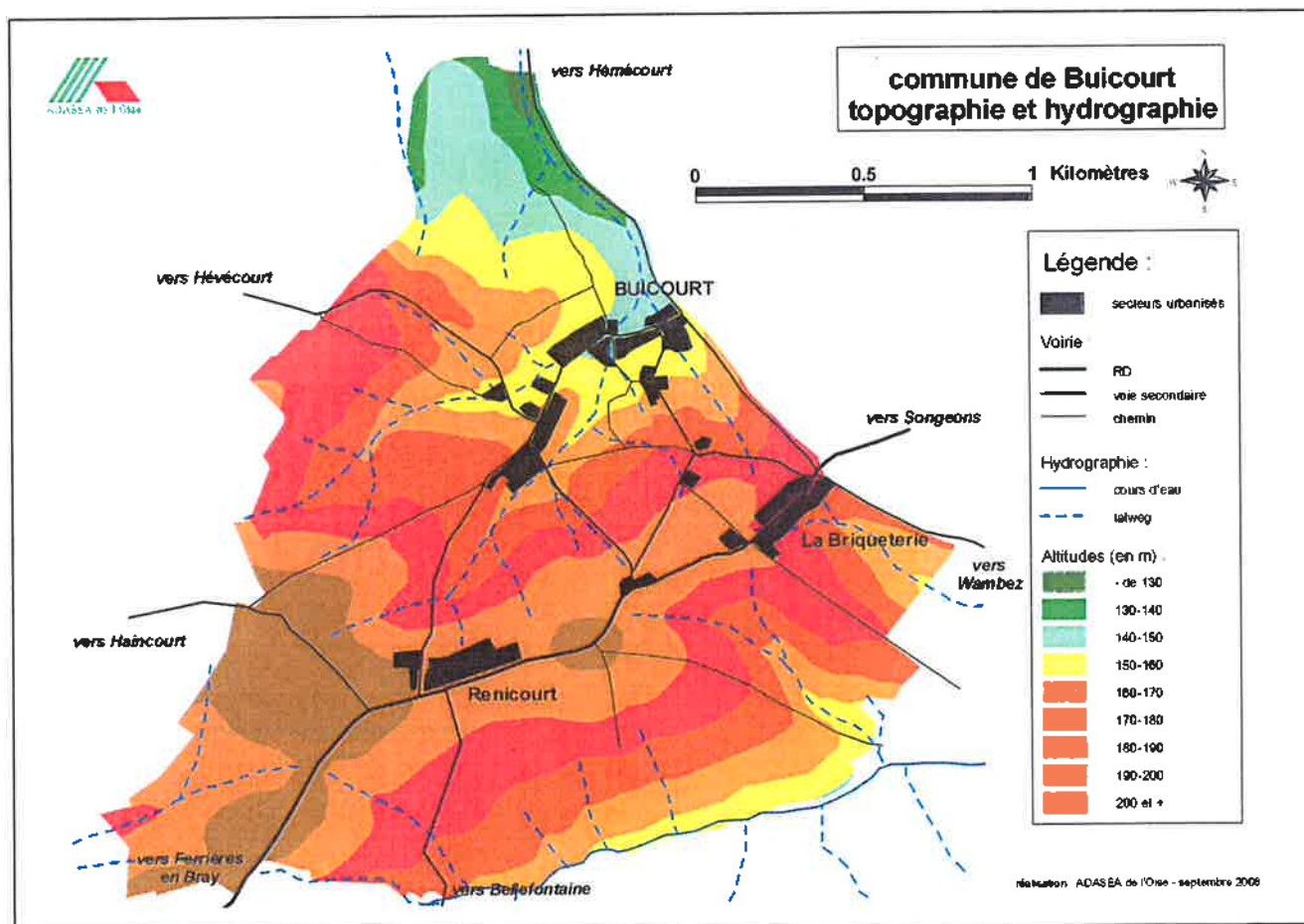
Sur le territoire communal, les altitudes varient de 125 m à l'extrémité nord de la commune (route d'Hémécourt) à 206 m à l'ouest du territoire (route d'Haincourt, à proximité de la Ferme de la Belle Epine).

Les altitudes les plus élevées se situent essentiellement à l'ouest et au sud de la commune (sauf extrémité sud).

Le territoire communal est constitué de deux bassins versants :

- l'un, d'orientation générale sud-nord, draine la moitié nord de la commune,
- l'autre, orienté ouest-est, alimente le ruisseau de Bellefontaine (en rive gauche), ce cours d'eau marquant la limite communale avec Wambez.

De manière générale, la Route Départementale 143 matérialise la ligne de partage des eaux entre ces deux bassins versants (voir carte ci-après).



Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

L'eau est très présente sur la commune.

En effet, un ruisseau permanent (le ruisseau de Bellefontaine), s'écoule en limite communale avec Hannaches et Wambez. Il draine toute la partie sud du territoire.

En outre il faut ajouter la présence de fossés sur le territoire, d'autant que certains d'entre eux traversent la zone urbanisée. En effet, comme le montre le montage photographique ci-dessous, certains espaces publics sont traversés par des talwegs.



← Le long de la Rue Principale, un fossé aménagé et calibré longe la voirie...

... alors que plus en amont ; il est enherbé →



Les mares sont également très nombreuses sur la commune.

On les trouvent à la fois dans les points bas du territoire (servant ainsi de déversoirs d'orages), mais également sur des points élevés, comme le long de la RD 143, sur la route de Ferrières (cliché ci-dessous), créant ainsi un repère visuel dans le paysage agricole.



Dans les secteurs d'herbages, les mares sont également nombreuses. Plus ou moins entretenues, elles marquent là encore les paysages.

Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

commune de Buicourt occupation du sol

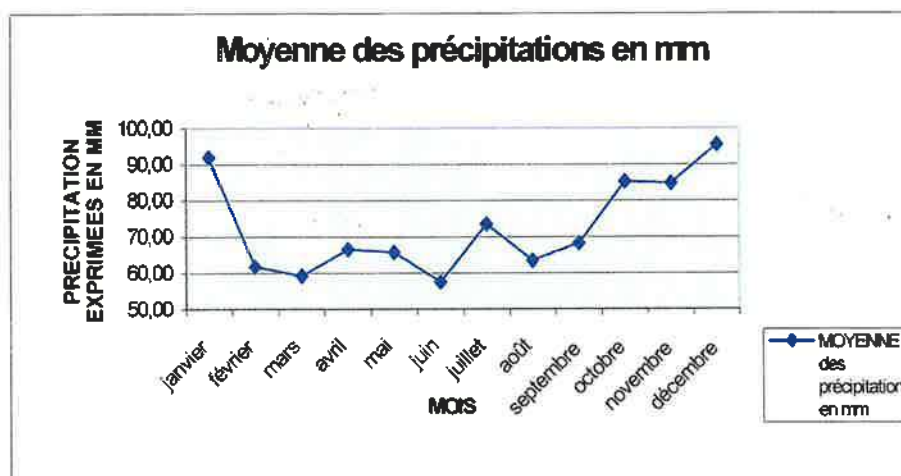
- Légende**
- éléments bâtis
 - principales mares
 - occupation du sol :**
 - espaces boisés
 - herbages
 - terres arables
 - zones urbanisées
 - jardins
 - cimetière
 - emprise du château d'eau



Climat

Le département de l'Oise est soumis aux influences exercées par les hautes et basses pressions océaniques et continentales. Les différences observées au sein du département proviennent de facteurs locaux : l'altitude, la proximité de la mer, le voisinage des forêts et des vallées. Les précipitations et les températures varient en fonction des mois et des périodes, cela offre un potentiel naturel intéressant.

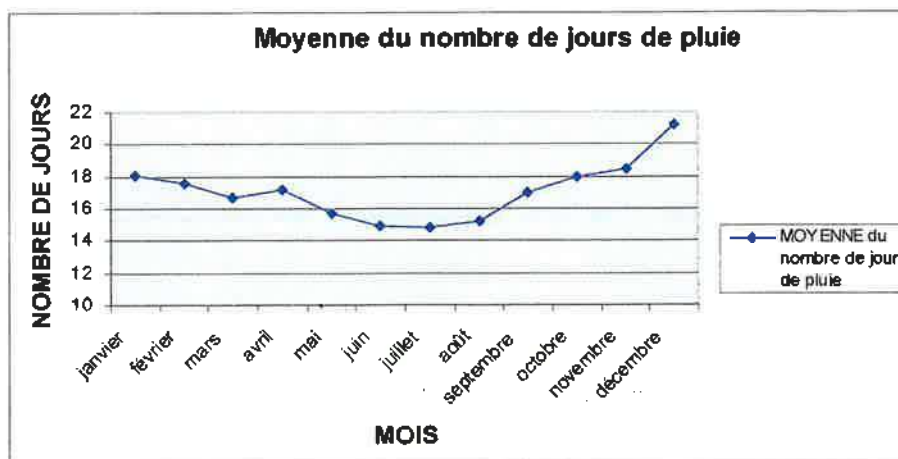
L'étude qui suit a été réalisée à partir de la moyenne sur dix ans (de 1994 à 2004) des données météorologiques de la base de Songeons.



La moyenne des précipitations annuelles est de 873 mm. Les précipitations sur ce territoire sont supérieures à celle des autres stations de l'Oise.

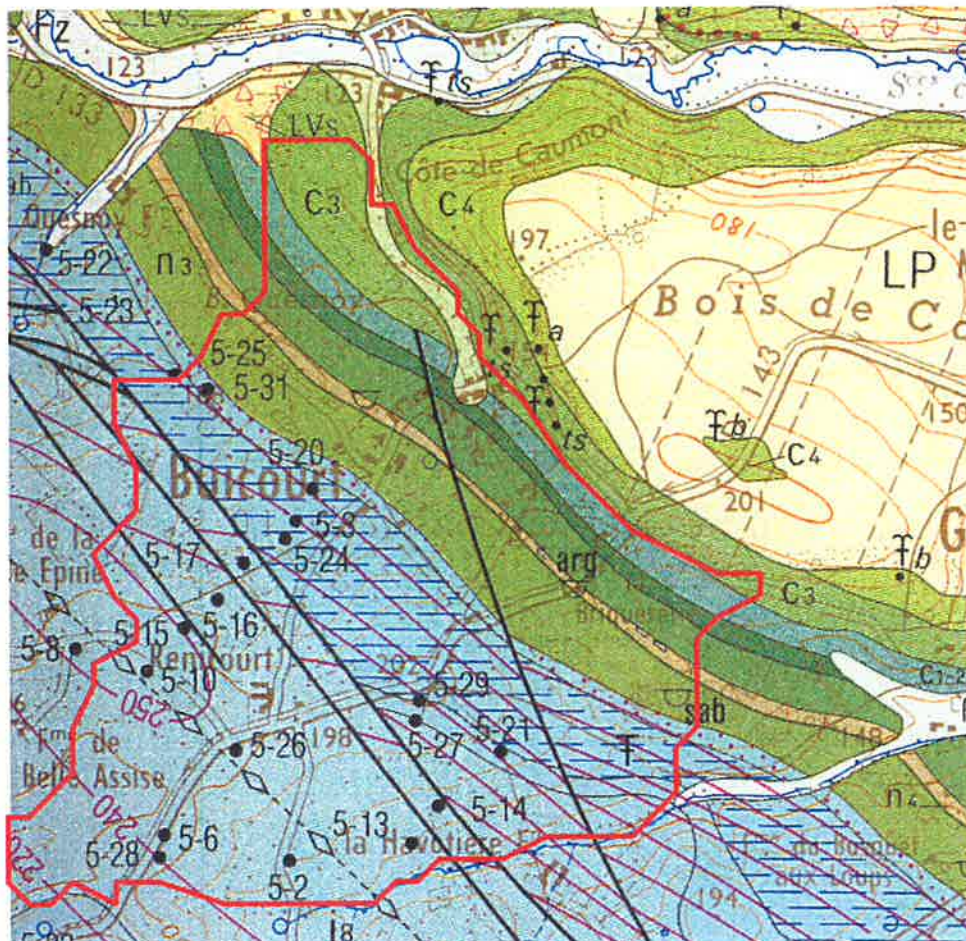
C'est en décembre que la pluviométrie est la plus importante avec environ 95 mm. Les précipitations les plus importantes se concentrent d'octobre à janvier. Juin est le mois où la quantité des précipitations est la plus faible.

C'est encore d'octobre à janvier que le nombre de jours de précipitations atteint son maximum. Au contraire l'été est la saison dont le nombre de jours de pluie est le plus faible.



Géologie

Source : carte géologique de la France – 1/50 000 – feuille n° 2210 Crèvecœur le Grand – et sa notice explicative (BRGM 1982).



Buicourt se situe à la limite de la Boutonnière du Pays de Bray.

Le contexte géologique est, de ce fait complexe, comme le montre l'extrait de carte ci-dessus.

Au nord-est du territoire communal, on remarque les formations C3 et C4 (du Crétacé Supérieur). Ces dernières sont les formations constituant majoritairement le plateau picard, plateau de craie sénonienne couvert d'un épais limon loessique (LP). Le plateau picard est entaillé par de nombreuses vallées dont la plus importante à l'échelle locale est celle du Thérain (tout au nord de l'extrait de carte). Ces vallées mettent à nu les formations calcaires du Crétacé Supérieur.

Le Bois de Caumont matérialise l'extrémité de cette formation géologique qu'est le plateau picard.

En s'orientant vers le sud-ouest du territoire communal, on rencontre des formations de plus en plus anciennes, les plus vieilles datant du Kimméridgien.

Tous ces affleurements sont plus ou moins parallèles à un axe NW-SE, sommet d'un bombement anticlinal (matérialisé par la ligne <> <> <> <> sur la carte).

Ces successions de couches sont de plus perturbées par des failles ou contacts anormaux (— sur la carte).

Contexte paysager, naturel et agricole

Buicourt : un village typiquement brayon

Buicourt est un village typique du Pays de Bray. Le contexte géologique de cette petite région est favorable à l'élevage, plus qu'à la grande culture.

Les paysages sont typiques, avec des surfaces en herbe très importantes, des parcelles délimitées par des haies hautes ou basses, surtout dans les secteurs vallonnés et à proximité des zones urbanisées, où quelques prés-vergers subsistent encore.

Le centre-bourg est niché au cœur d'un vallon. L'habitat est dispersé et la présence de haies hautes, de bosquets, de vergers, rend d'autant plus difficile la perception de l'habitat.

Quelques vues du bocage de Buicourt :



Les axes de circulation entre les différents noyaux urbanisés sont nombreux, mais la circulation est parfois difficile, du fait du manque de visibilité (liée à la sinuosité et aux haies) et de l'étroitesse de la voirie, comme le montre le cliché ci-contre.

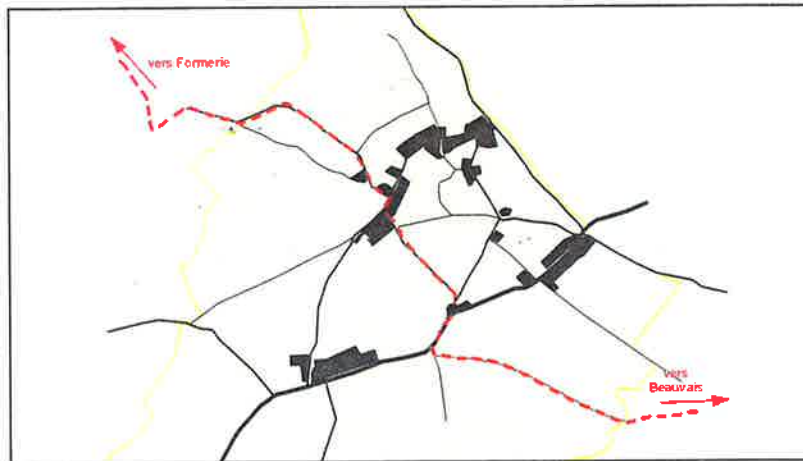


Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

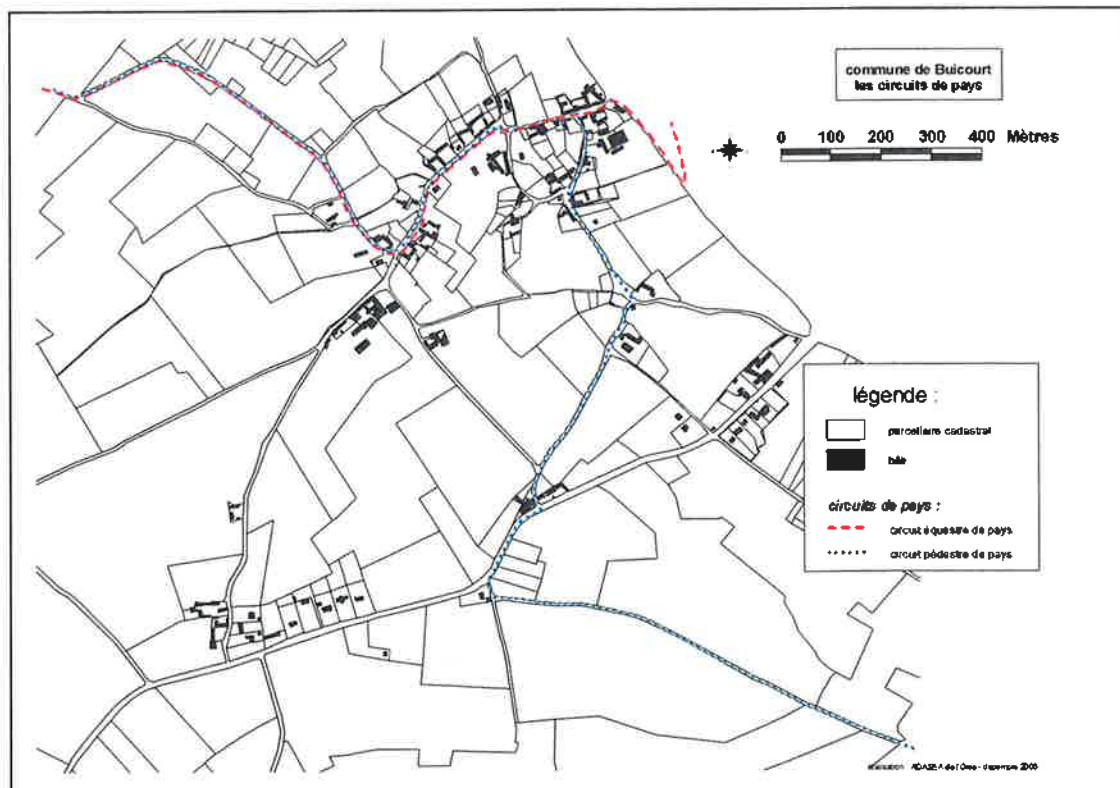
Une voirie secondaire, constituée de sentiers s'ajoute à celle précédemment citée, permettant ainsi le maillage complet de la commune. Ces sentiers sont importants à l'échelon local car sont un atout touristique important pour la commune, qui les met en valeur par un entretien régulier et par l'affichage de circuits comme ici, en face de la mairie de Buicourt).



Il faut noter également la situation remarquable de la commune, au pied de la forêt domaniale de Caumont, à quelques kilomètres de Gerberoy et sur le tracé du GR 126 (Formerie – Gerberoy – Beauvais).



Récemment, a été validé un circuit pédestre de pays, qui passe par le village. Un circuit équestre est également à l'étude (voir carte ci-dessous).



Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

La reconversion de prairies en terres arables a quelque peu entamé le capital prairial. Ainsi, les espaces cultivés (pour le maïs notamment) occupent de vastes espaces dans les secteurs où les pentes sont les plus faibles.

Ainsi, le Sud-Ouest du territoire (lieux-dits « *Entre les Bois* » et « *Renicourt* » sur le cadastre, à proximité du château d'eau de Buicourt, est essentiellement voué à la culture, comme le montre la photographie ci-contre.



La présence de haies, parfois résiduelles, comme le montre le cliché ci-après (pris depuis la Route d'Hannaches), évoque encore l'ancien caractère bocager du secteur.

Des zones naturelles protégées : les ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) est un outil de connaissance du patrimoine naturel de France et son lancement date de 1982. Les ZNIEFF doivent être prises en considération dans l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme conformément à l'article L121-2 du Code de l'Urbanisme

Une ZNIEFF est un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. Elle peut être :

« de type I », c'est-à-dire constituée par des espaces limités et caractérisé par la présence d'espèces ou de milieux rares relatifs au patrimoine naturel national ou régional. C'est donc une zone relativement vulnérable aux installations d'équipements ou aux transformations du site qu'il est recommandé de classer en secteur Naturel à protéger.

« de type II », c'est-à-dire représentant un espace homogène beaucoup plus vaste, avec une dynamique propre et des enjeux moins forts. Des aménagements ne modifiant pas le milieu peuvent y être autorisés.

Les fiches ZNIEFF sont consultables sur le site www.picardie.ecologie.gouv.fr et en annexes du rapport de présentation.

La commune de Buicourt est concernée par :

- La ZNIEFF n°60PPI123 dite « ***cours des rivières Thérain en amont d'Herchies, et des rus de l'Herboval et de l'Herperie*** ».

C'est une ZNIEFF de type 1 de 136 ha regroupant les cours d'eau nommés et les prairies attenantes, ces dernières formant une zone-tampon visant à préserver le lit mineur. La zone intègre des cours d'eau ou portions de cours d'eau intéressants pour la reproduction des salmonidés.

Le territoire de Buicourt est concerné par cette ZNIEFF du fait de la présence du Ruisseau de Bellefontaine.



Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

- La ZNIEFF n° 60PDB201 dite « **Pays de Bray** ».

C'est une ZNIEFF de type 2 de 34461 ha.

Extrait de la fiche rédigée par le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie :

« (...) le Pays de Bray est singularisé par son originalité géomorphologique reconnue au niveau international (...).

Les affleurements géologiques du Secondaire concernent des terrains créacés et jurassiques (...).

Pour l'essentiel, les sols développés sur les argiles, les marnes et les sables sont le siège des activités d'élevage et de sylviculture (...).

Les activités d'élevage ont façonné les paysages remarquables du Pays de Bray humide. Le bocage, largement anthropique, constitue un bel exemple d'adaptation aux contraintes du milieu. Il reste encore assez bien conservé dans les secteurs périphériques des forêts acides, sur les terres les plus ingrates (...). »

- La ZNIEFF n° 60PPI202 dite « **Vallées du Thérain et du Petit Thérain en amont de Troissereux** ».

C'est une ZNIEFF de type 2 de 9383 ha

Extrait de la fiche rédigée par le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie :

« (...) le site de la haute vallée du Thérain comprend les vallées confluentes du Thérain proprement dit et du Petit Thérain (qui le rejoint à Milly sur Thérain), depuis les sources jusque Troissereux (...).

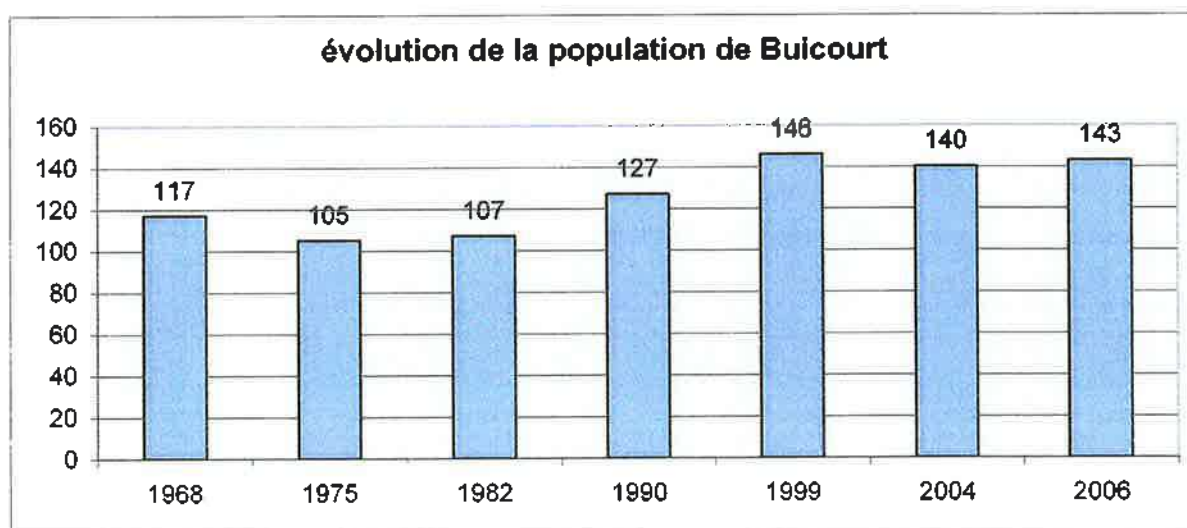
Quelques vallées sèches et les vallées de petits affluents (Ru de l'Herboval) faisant partie de la même entité valléenne, et possédant des milieux remarquables, ont été adjointes (...). »

SITUATION

Les données ci-dessous ont été collectées sur le site Internet de l'INSEE dans la rubrique « recensement de la population ». Elles sont complétées par les données fournies par la Mairie de Buicourt.

Démographie (données INSEE de 1999)

Au 1^{er} janvier 2006, d'après les chiffres de l'INSEE, la commune comptait 143 habitants, contre 140 en 2004, 146 en 1999, 127 en 1990, 107 en 1982 et 105 en 1975 et 117 en 1968.



Pour la période 1968-1975, on constate une baisse des effectifs de population de Buicourt, à laquelle succède durant les années 1970 et le début des années 1980, une stagnation de population.

A partir des années 1980, on constate une augmentation substantielle de la population de la commune de + 39 habitants en 17 ans, soit une augmentation de +36.44% pour la période.

Evolution démographique de la population de Buicourt de 1962 à 1999 :

	1962-68	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99
Naissances	16	5	2	11	16
Décès	9	10	9	10	11
Solde naturel	+7	-5	-7	+1	+5
Solde migratoire	-5	-7	+9	+19	+14
Variation totale	+2	-12	+2	+20	+19

En 1962, le chiffre de 117 habitants est obtenu grâce à un solde naturel nettement positif, les naissances couvrant largement les décès.

Au cours de la période 1962-68, Buicourt connaît un solde naturel important, masquant en partie les départs ; la variation de population est encore positive.

Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

Pour la période suivante (1968-75), la tendance à la croissance de population s'inverse, devenant négative (-12), du fait du cumul d'un solde migratoire encore négatif et d'un solde naturel devenu négatif lui aussi.

Pour la période 1975-82, le solde naturel reste négatif (assez largement d'ailleurs), tandis que le solde migratoire connaît une croissance importante, liée à l'arrivée de plusieurs nouveaux habitants, rétablissant l'équilibre au niveau des effectifs de population.

Pour la période 1982-90, le solde naturel communal s'équilibre, tandis que la commune voit arriver de nouveaux contingents de population. La population voit donc ses effectifs augmenter de 20 individus en 8 ans.

Enfin, pour la période 1990-99, le solde migratoire reste largement positif, tandis que le solde naturel le devient aussi, contribuant, là encore à une augmentation substantielle de population.

La croissance de population observée de 1982 à 1999 s'explique donc essentiellement par l'arrivée de nouvelles familles sur la commune au cours des années 1980, familles jeunes qui ont ensuite généré un solde naturel positif qui s'est combiné dans les années 1990 à l'arrivée de populations nouvelles.

Activités

La population active

Note : les chiffres évoqués ci-dessous datent du recensement général de la population de 1999.

Selon les données de l'INSEE, la population active ayant un emploi se décline de la façon suivante :

Activité économique	Catégorie socioprofessionnelle						TOTAL
	Agriculteurs	Artisans, commerçants	Cadres, Prof. intell.	Prof. Interm.	Employés	Ouvriers	
Agriculture	4	0	0	0	0	0	4
Industrie	0	0	0	0	0	8	8
Construction	0	4	0	0	0	4	8
Tertiaire	0	0	12	12	4	12	40
TOTAL	4	4	12	12	4	24	60

L'activité agricole ne représente pas une part importante de la population active ayant un emploi (6.65%).

Les artisans et commerçants sont eux aussi peu nombreux sur la commune.

Le secteur tertiaire est le poste le plus important, avec plus de 66% de la population active ayant un emploi.

A ces 60 personnes recensées dans la population active ayant un emploi, il faut ajouter les chômeurs qui étaient 10 en 1999.

Les activités sur le territoire de Buicourt

Selon la DRIRE, il n'existe pas sur le territoire communal, d'établissements sujets à étude technique en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

La commune ne comporte pas non plus de carrière ou d'installation classée soumise à autorisation au titre du Code de l'Environnement.

Selon la commune, les seules activités recensées sur le territoire sont :

- l'agriculture,
- l'hébergement touristique (un gîte d'une capacité de 13 lits),
- une entreprise de maçonnerie (un artisan seul)
- une entreprise d'entretien d'espaces verts (7 salariés).

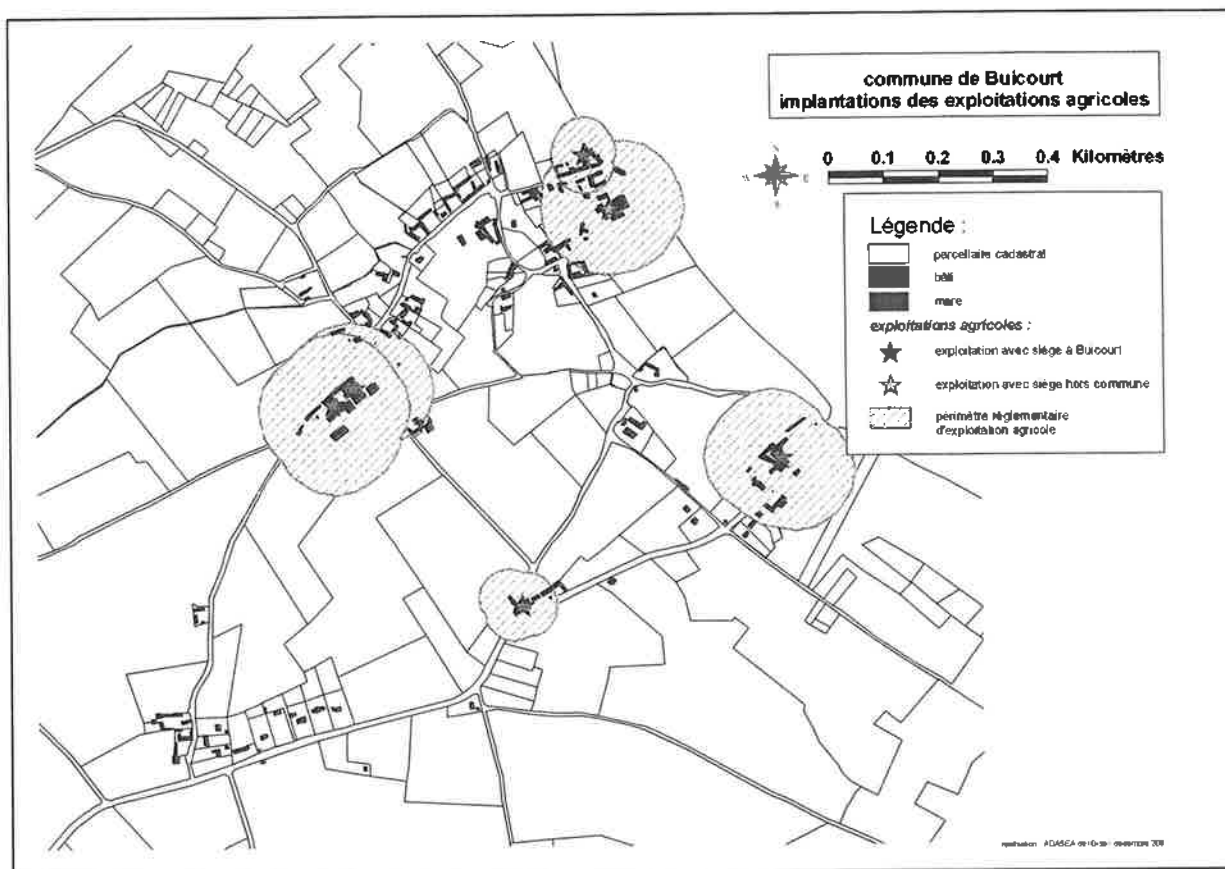
Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

L'agriculture est l'activité dominante sur le territoire de Buicourt, avec 6 exploitations agricoles dont 5 ayant leur siège à Buicourt (4 en activité et 1 en cours d'installation) et 1 ayant son siège dans une commune voisine.

L'élevage (bovin essentiellement, mais aussi caprin) y tient une part très importante.

Les chiffres du RGA (recensement général agricole) de 2000 donnent les informations suivantes :

- Sur les 351 ha du territoire, 299 ha étaient exploités à cette date (soit + de 85%).
- De 1979 à 2000, la surface fourragère principale est passée de 357 à 205 ha (la surface toujours en herbe passant, pour la même période de 320 à 150 ha). Ces chiffres montrent une nouvelle orientation des productions, les agriculteurs se tournant davantage vers des productions végétales. Cette tendance est confirmée par les effectifs du cheptel de la commune : ainsi, alors qu'on comptabilisait 771 bovins en 1979 (dont 216 vaches laitières), il n'en restait plus que 480 en 2000 (dont 119 vaches laitières).



Logements

(Source : INSEE données de 1999)

En 1999, le parc de logements de Buicourt se décomposait de la façon suivante :

Type de logement	Nombre	Evolution 90-99
Ensemble :	60	+ 0 %
Résidences principales	49	+ 19.5 %
Résidences secondaires	8	- 38.5 %
Logements occasionnels	0	///
Logements vacants	3	- 50 %

L'analyse de l'évolution du parc immobilier fait ressortir une nette diminution de la part des résidences secondaires et des logements vacants. A l'inverse, les résidences principales sont en nette augmentation et ce, malgré un nombre de logements qui n'a pas augmenté.

L'explication de ces évolutions tient dans le fait que nombre de certaines résidences secondaires ont été transformées en résidences principales et que certains logements vacants ont été, depuis 1990, occupés.

Evolution du nombre de logements :

	1968	1975	1982	1990	1999
ensemble	42	45	52	61	60
résidences principales	35	33	36	42	49
nombre moyen d'occupants des résidences principales	3.3	3.2	3.0	3.0	2.9
résidences secondaires	6	8	12	13	8
logements vacants	1	4	4	6	3

De 1968 à 1999 ; on constate une augmentation conséquente du nombre de résidences principales à Buicourt, qui a induit une baisse du nombre moyen d'occupants dans ce type d'habitations, la population augmentant de manière moins conséquente. C'est le desserrement de la population, qui s'est stabilisé à 3.0.

La valeur retenue pour les calculs à venir (§ évolution de la population) sera de 2.9 (la plus récente).

Le parc immobilier de la commune de Buicourt est ancien.

Le tableau ci-dessous donne la répartition des résidences principales de la commune en 1999 en fonction de la date d'achèvement de leur construction :

Avant 1915	1915 - 1948	1949 - 1967	1968 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 - 1999
33	0	0	3	7	5	1

Ce sont plus de 67% des résidences principales qui sont antérieures à 1915.

Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

La période 1915 – 1968 a été très creuse en terme d'urbanisation à Buicourt. Les deux décennies suivantes ont été une période plus propice au développement de la commune, avec 15 constructions nouvelles, puis, à nouveau, l'urbanisation s'est arrêtée, avec seulement 1 nouvelle construction dans toute la décennie des années 90.

L'évolution du bâti sera l'objet d'un paragraphe particulier (évolution des permis de construire) dans le chapitre « Projet » du présent rapport de présentation.

En 1999, les 49 résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes. Aucun logement en immeuble collectif, aucun logement en foyer pour personnes âgées, aucune habitation fortune, aucune pièce louée n'est recensée à cette date sur Buicourt.

Notons toutefois la présence d'un gîte et de locatif public (1 logement) et privé (2 logements existants + 2 à venir).

Patrimoine

Le patrimoine « recensé »

Sur la commune de Buicourt, on ne recense aucun bâtiment classé au titre des Monuments Historiques.

Toutefois, il est à noter que la cloche de l'église paroissiale Saint Lucien est classée au titre d'objet depuis le 25/11/1913. C'est la commune de Buicourt qui en est propriétaire.

→ voir le site du Ministère de la Culture (Base Mérimée) à l'adresse www.culture.gouv.fr

Il n'y a, à Buicourt, ni sites classés, ni sites inscrits.

Le patrimoine bâti communal

Toutefois, d'autres bâtiments et monuments de la commune sont à signaler du fait de leur importance dans le patrimoine de la commune.

L'église Saint Lucien :

De taille modeste, c'est un élément marquant dans le paysage de la commune.



Placée sur le milieu de versant de la vallée, elle domine la rue principale située en contre-bas.

Elle présente la particularité d'être excentrée par rapport au centre du noyau urbain (et du territoire communal, puisqu'elle se situe en bordure de la commune de Gerberoy.



Elle est construite en pierres et couverte de petites tuiles plates.

Le clocher, court, est couvert d'ardoises.

Les ouvertures sont peu nombreuses et de petite taille. Les contreforts sont nombreux et épais, donnant à l'ensemble un aspect massif.

L'agencement de ses abords (cimetière communal) met en valeur cet édifice.

Ancienne chapelle datant des XIIe – XIIIe siècles, agrandie aux XVe et XVIe siècles, l'église de Buicourt renferme des fresques découvertes dans les années 1990. Ces fresques ont été recouvertes d'une résine acrylique qui permet leur conservation.

La mairie :



C'est un édifice de briques, dont le bâtiment principal possède un étage, construit en bordure de la voirie. La toiture de l'ensemble est en ardoises, ainsi que les pignons du bâtiment central.

Le petit patrimoine

Les croix, calvaires et monuments :

Plusieurs calvaires sont recensés sur le territoire communal.

Ils sont essentiellement positionnés aux carrefours des chemins ou des routes.

Leur bon état général et leur mise en valeur dans le paysage témoignent de leur entretien régulier et donc, de l'intérêt qu'ils suscitent.

Quelques exemples du petit patrimoine de Buicourt



Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

Outre ces calvaires, il faut noter la présence du Monument aux Morts, adossé à l'église, à côté de l'entrée principale.



Les autres éléments du patrimoine public :

Il s'agit du petit mobilier, souvent ancien, conservé et mis en valeur par la commune. On recense plusieurs de ces éléments, vestiges des besoins anciens :



La pompe de la Rue Principale, en face de la mairie,

Le lavoir



Le puits, situé tout comme le lavoir, sur l'espace public jouxtant la mairie.

Les espaces publics

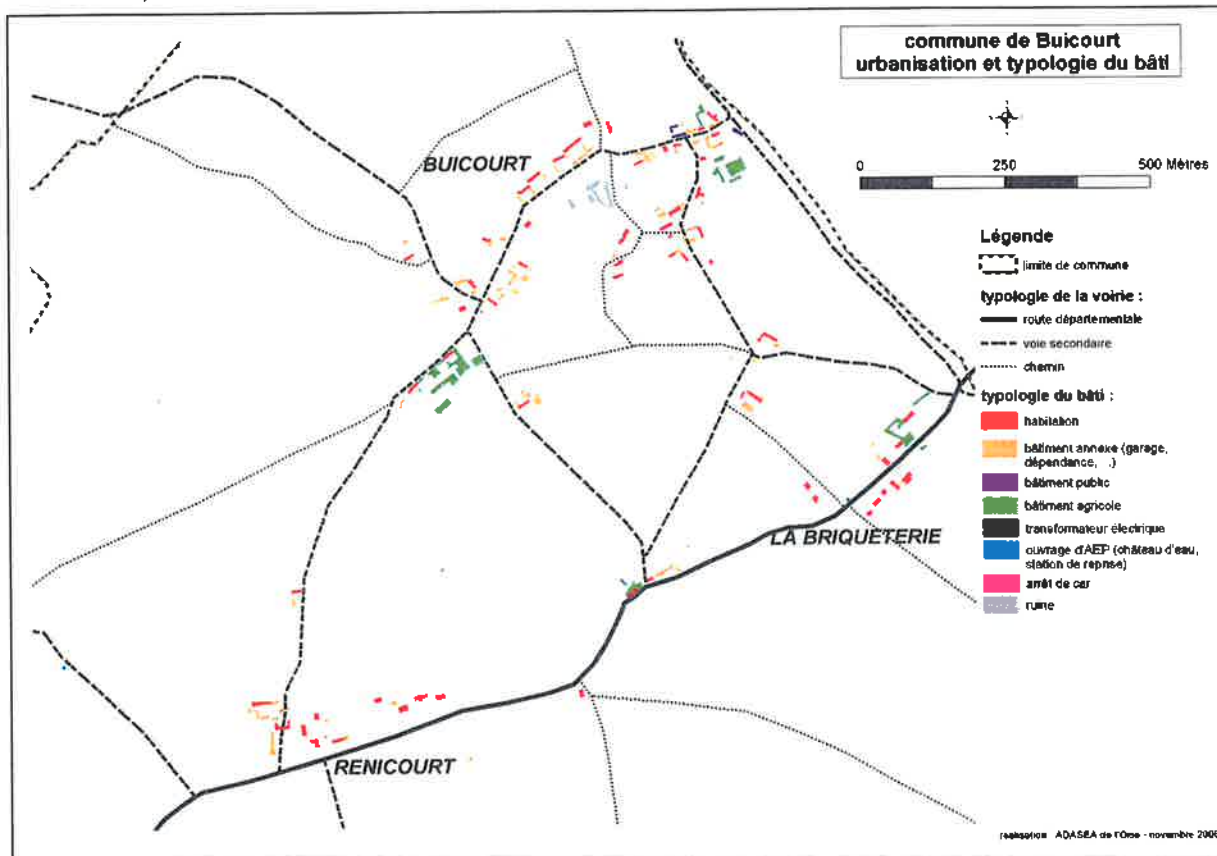
Il faut noter que les espaces publics de la commune sont bien entretenus, mis en valeur et fleuris.



Urbanisation

Paysage urbain

La commune de BUICOURT présente la caractéristique d'avoir un bourg principal et des lieux-dits qui lui sont rattachés (Renicourt, La Briqueterie).



- Le bourg

La principale zone urbanisée de Buicourt est organisée le long de la Rue Principale, celle-ci empruntant le tracé d'un fond de vallon humide.

On y retrouve les édifices publics (église, mairie) ainsi que des espaces verts aménagés formant ainsi le cœur de vie de la commune.

C'est également là qu'on trouve la plus forte densité de résidences, ainsi que plusieurs exploitations agricoles et le siège de l'entreprise des travaux paysagers.

- Renicourt

C'est un hameau longitudinal, situé le long de la route départementale et constitué d'une douzaine de foyers. On y trouve quelques propriétés bâties anciennes (anciennes fermes), et une série de pavillons plus ou moins récents. D'ailleurs, on ne peut réellement qualifier le site d'hameau, mais plutôt de lieu-dit englobant plusieurs habitations et exploitations agricoles.

- La Briqueterie

Ce hameau se situe sur un ancien site de production industrielle (évoqué par la toponymie), à la croisée de la route départementale 143 (Songeons – Ferrières en Bray) et de la route reliant Wambiez à Escames.

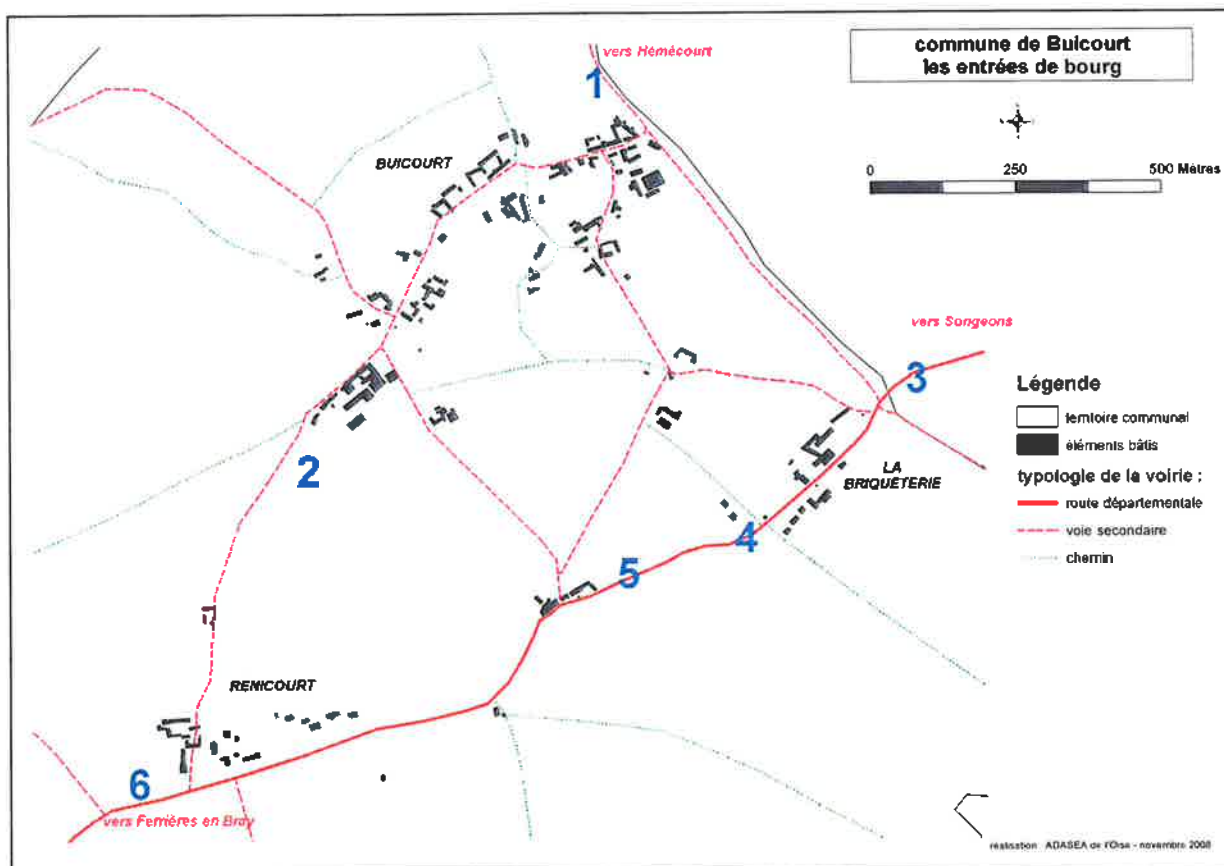
Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

C'est un lieu-dit constitué de propriétés anciennes (à vocation agricole) près desquelles ont été construites des habitations là aussi plus ou moins récentes.

Entre ces trois entités urbaines principales, on remarque dans le tissu communal, plusieurs habitations (ou groupes d'habitations) éparses sur le tracé des axes de liaison reliant ces entités urbaines.

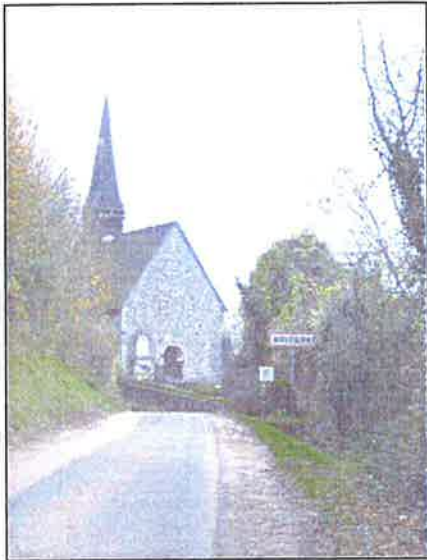
Entrées de bourg

L'étude des entrées de bourg vise à mettre en valeur la cohésion du bourg et la qualité des paysages, voire à justifier de leur évolution. L'objectif est d'éviter les implantations anarchiques et de privilégier la cohérence urbaine.



Les entrées de bourg étudiées ci-dessous sont celles accessibles par voies goudronnées.

1- Entrée dans Buicourt par la route venant d'Hémécourt



L'arrivée dans Buicourt par Hémécourt se fait par une petite route sinueuse longeant un contre-bas sur la droite de la chaussée et un talus boisé sur la gauche.

L'entrée en zone urbaine est matérialisée par la signalisation (panneau d'entrée d'agglomération) et par la perspective de l'église qui se dresse au droit de la chaussée.

Les accotements sont enherbés et étroits, la voirie elle-même n'étant pas très large.

Pour ces raisons, l'arrivée en zone urbaine ne peut se faire à vitesse rapide.

2- Entrée dans Buicourt par la route venant de Renicourt

Cette entrée de bourg est peu marquée.

Seuls, une signalétique particulière et un bâtiment agricole au second plan évoquent une entrée en zone urbaine.

Le panneau d'entrée de bourg se situe bien en amont du cliché ci-contre

La voirie est très étroite et bordée de talus boisé ou de haies hautes.



3- Entrée dans La Briqueterie par la RD 143 en venant de Songeons

Dans ce cas, l'entrée dans le bourg se fait par une route passante empruntant en amont un parcours forestier (traversée du Bois de Caumont).

L'entrée dans le village se fait par une voie large, en courbe et est matérialisée par les panneaux d'entrée en agglomération.

Ce site est potentiellement dangereux dans la mesure où plusieurs voies se croisent (notamment l'axe Wambez-Hémécourt).

Les premiers bâtiments apparaissent sur la droite de la chaussée.



Les accotements sont enherbés et étroits, les possibilités de stationnement limités.

4- Entrée dans La Briqueterie par la RD 143 en venant de Ferrières en Bray



L'entrée dans le bourg, que l'on ne distingue pas mais que l'on devine par la présence du cimetière (à droite sur le cliché) se fait après un parcours en campagne très roulant.

Il s'agit d'une voie assez large, délimitée par des accotements enherbés et des haies basses.

Le panneau d'entrée de bourg est difficilement perceptible, car caché en partie par la végétation.

5- Entrée dans Renicourt par la RD 143 en venant de Songeons

Cette entrée de bourg, comme celle précédemment décrite se fait après un parcours en campagne très roulant.

La voirie est assez large, le marquage au sol bien matérialisé.

Les accotements sont enherbés et étroits.

La signalétique est minimale et l'habitat est très épars, ne donnant ainsi à l'automobiliste pas l'impression d'entrer en zone « urbaine ».



6- Entrée dans Renicourt par la RD 143 en venant de Ferrières en Bray



La traversée de Renicourt se fait par une voie presque longitudinale, offrant une perspective lointaine.

L'entrée de bourg est matérialisée par un panneau de limitation de vitesse, une signalétique d'entrée de lieu-dit, les premiers toits, sur la gauche de la chaussée, et au second plan, les bornes matérialisant un carrefour.

Les accotements enherbés sont très étroits, bordés d'un fossé.

Les équipements et structures

Les équipements communaux

La commune dispose d'un ensemble de bâtiments abritant la mairie et les locaux nécessaires au stockage du matériel communal.

Outre ce patrimoine bâti, la commune possède un terrain jouxtant la mairie. Ce terrain est actuellement aménagé en aire de jeu (pétanque) et en espace vert récréatif sur lequel sont implantés divers éléments du petit patrimoine (puits, lavoir).

Les structures intercommunales

La scolarisation des enfants de Buicourt

La commune de Buicourt est adhérente au SIVOS de Songeons, de même que les communes de Ernemont Boutavent, Escames, Gerberoy, Lachapelle sous Gerberoy, Loueuse et Songeons.

Les maternels et Primaires sont à Songeons, tandis que les collégiens vont à Marseille en Beauvaisis.

La capacité d'accueil de ces structures scolaires n'est pas saturée.

L'accueil périscolaire, la garderie et la cantine sont assurés à Songeons.

Collecte des déchets

La collecte des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes de Picardie Verte. Elle est organisée par la société SEPUR pour le compte du Syndicat Mixte Interdépartemental de Traitements des Déchets de l'Ouest Picard (SMITOP), celui-ci devenant le Syndicat Mixte Interdépartemental de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM) Picardie Ouest au 01/01/09.

49% des déchets sont valorisés et les 51 % restants sont envoyés au Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Thieulloy l'Abbaye (80).

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire. Après leur compactage par la société SECODE, elles sont enfouies au CET et le traitement des lixiviats est assuré par la société EAU VIVE. L'unique valorisation de ces déchets enfouis est énergétique : en effet, un système de récupération des biogaz provenant du CET permettent la production d'électricité grâce à des micro-turbines installées sur le site.

La collecte des emballages (tri sélectif) est effective sur la commune. Le produit de ces collectes est ensuite envoyé au Centre de Tri de Thieulloy l'Abbaye. Les tonnages sont en progression (97 kg par an et par habitant). La collecte concerne le carton, le papier, le verre, le plastique, l'aluminium et l'acier.

La collecte du verre est en outre basée sur l'apport volontaire : des conteneurs sont à disposition des riverains : la collecte et le transport sont assurés par l'entreprise PATTE. Le verre est ensuite dirigé vers Reims.



En complément de ces systèmes de collecte des déchets valorisables, la CCPV a mis en place une déchetterie sur le territoire de Grémévillers et une autre sur la commune de Feuquières.

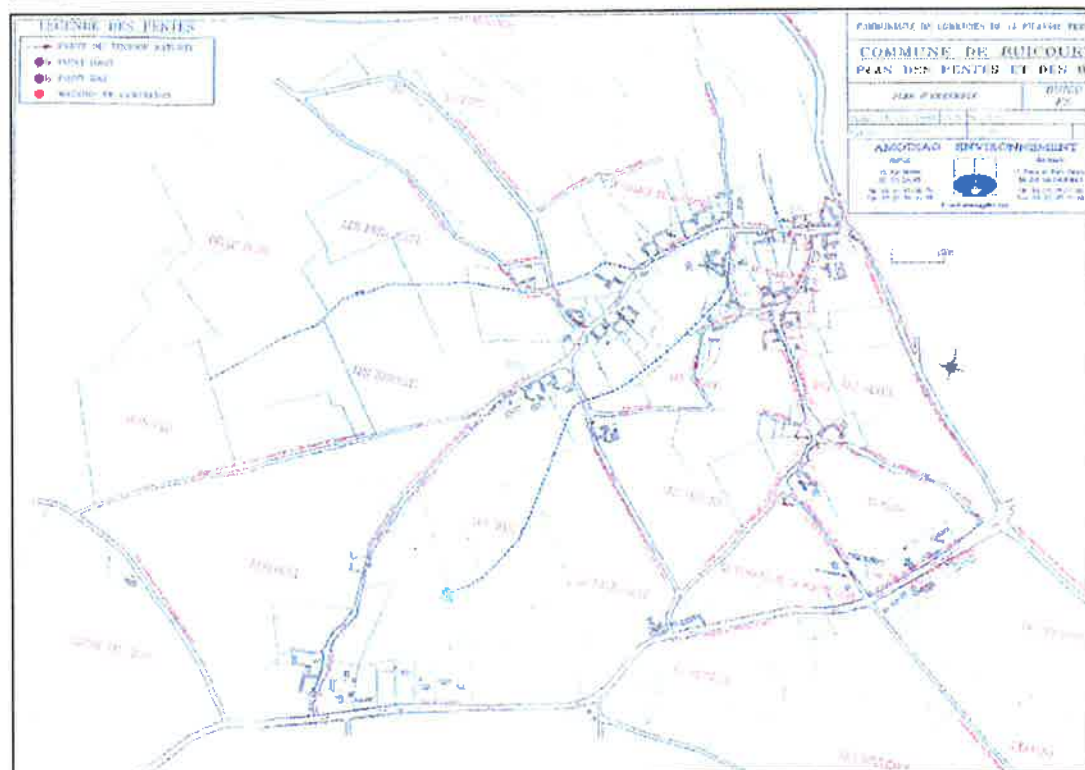
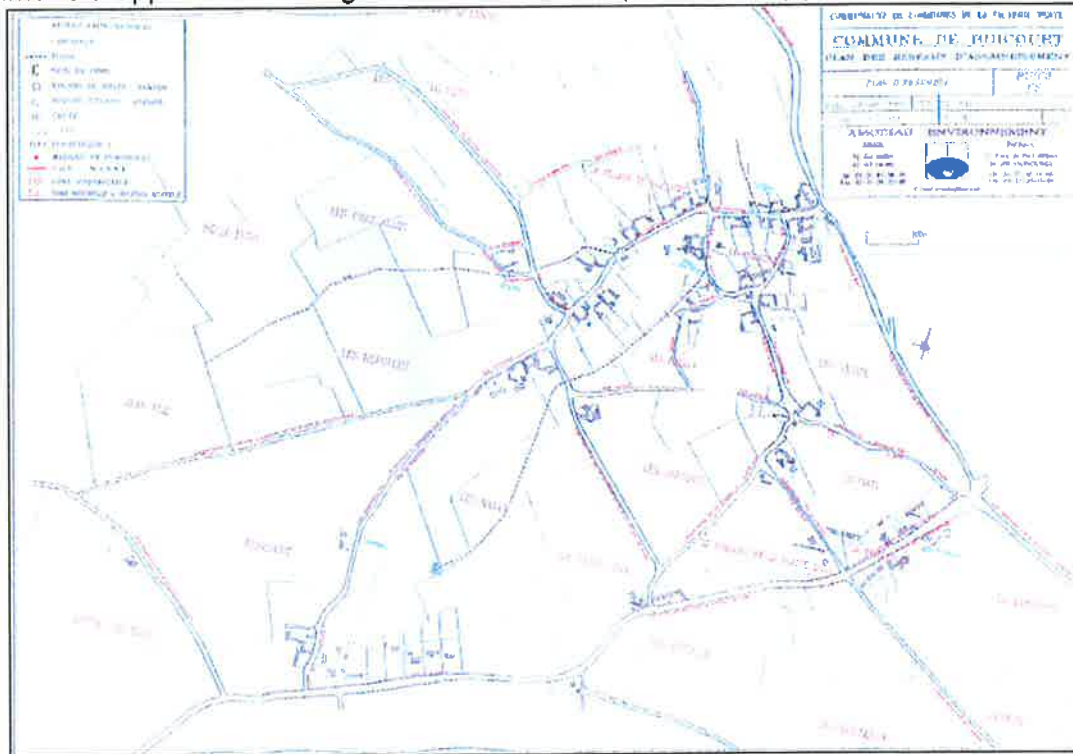
Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

Assainissement

La commune de Buicourt est assainie par des systèmes individuels. Tous les systèmes d'assainissement autonomes sont aux normes, sauf quelques installations.

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé par la société Amodiag Environnement et le dossier est consultable en mairie.

La commune a approuvé le zonage d'assainissement (non collectif) par délibération.



Les infrastructures

Les infrastructures routières

Le territoire de BUICOURT est traversé par la Route Départementale 143.

Cette voie n'est pas classée comme route à grande circulation.

Il n'est pas signalé d'itinéraire de transport exceptionnel ni de voie classée au bruit sur le territoire communal.

Du point de vue « Accidentologie », aucun accident n'a été recensé sur la commune pour la période 01/01/01 – 31/12/07.

Le réseau France Télécom

Aucune construction de bâtiment France Télécom n'est envisagée à ce jour sur le territoire de la commune de Buicourt. A proximité du château d'eau de Buicourt, a été récemment érigée une antenne relais pour les opérateurs de téléphonie.

Aucune servitude hertzienne pour la protection contre les obstacles et les perturbations électromagnétiques n'est à signaler.

La présence des ouvrages souterrains, câbles ou conduites, nécessite « une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage lorsqu'ils sont posés en terrain privé (convention de servitude à prendre en compte, article R20-55 du Code des Postes et Télécommunications, P & T) ».

Tout aménagement du réseau téléphonique de Buicourt sera réalisé conformément à l'article L35 du code des P & T.

Le bas de la Rue Principale est encore, malgré cet aménagement récent encore en zone blanche.

Ouvrage de transport du gaz

Aucun ouvrage de transport du gaz n'est exploité sur Buicourt (information GRT Gaz).

Le réseau électrique

La commune de Buicourt n'est concernée par aucun ouvrage H.T. ou T.H.T., existant ou en projet de tension égale ou supérieure à 63kV.

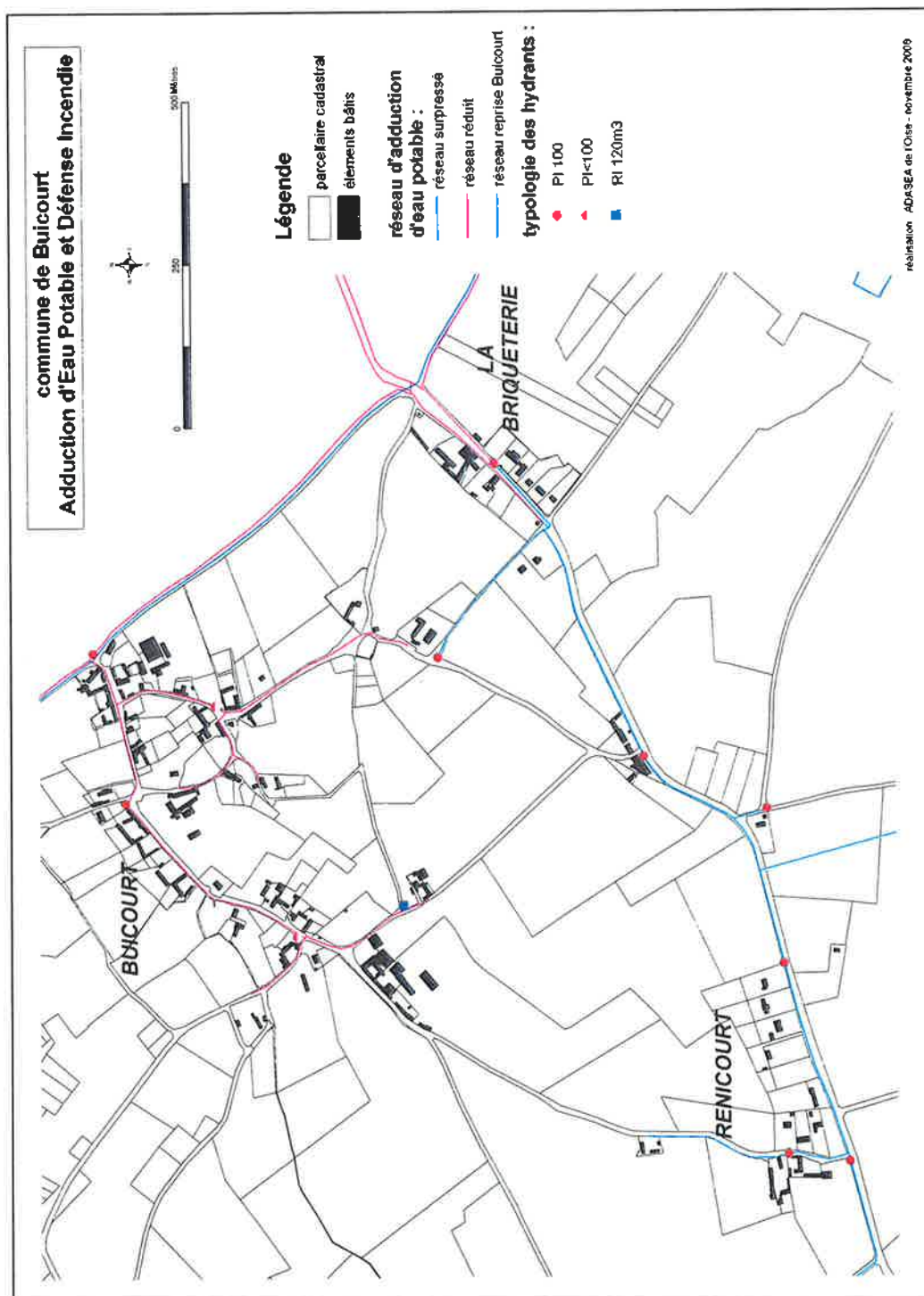
Le réseau d'eau potable et la défense incendie

La commune ne dispose pas de captage AEP. Elle est alimentée par les captages de Bonnières et de Martincourt.

Notons toutefois sur le territoire communal la présence d'un château d'eau, ainsi que d'une station de reprise.

Ce réseau est en charge du SIEAB basé à Beauvais.

La défense incendie est assurée par 12 hydrants : 11 poteaux incendie et 1 réserve incendie 120m³ avec PI d'Aspiration.



PROJET

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

Synthèse du diagnostic

	ATOUTS	CONTRAINTES
Données Physiques	<p>Variété des paysages (plateau agricole, écrin bocager)</p> <p>Présence de ZNIEFF, richesse écologique</p>	<p>Nécessité d'entretien du bocage si volonté de maintenir ce type de paysage</p> <p>Prise en compte des ZNIEFF dans les projets communaux</p> <p>Contexte topographique peu favorable, notamment au niveau de Buicourt « village »</p>
Climat	<p>Climat océanique tempéré avec précipitations abondantes et régulières</p>	<p>Nécessité d'avoir un système d'évacuation des eaux pluviales performant pour éviter les engorgements</p>
Eau	<p>Nombreuses mares valorisées en tant qu'éléments du patrimoine communal</p>	<p>Nécessité de maintien de ces points d'eau pour leur rôle dans l'absorption des eaux pluviales</p>
Démographie	<p>Population en croissance et en phase de rajeunissement</p>	
Activités	<p>Présence d'artisans sur la commune</p> <p>Nombreux agriculteurs, dont l'activité est en phase de développement</p> <p>Activité touristique à valoriser (patrimoine, sentiers ...) et présence de Gerberoy + forêt de Caumont + Songeons + passage d'un GR</p>	<p>Inexistence des commerces de proximité</p> <p>Contraintes de distances vis-à-vis des exploitations agricoles situées dans le bourg</p>

Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

Logements	Grande majorité de résidences principales Habitations spacieuses et équipées	Parc ancien
Patrimoine	Richesse du petit patrimoine communale (calvaires, puits, espaces publics, ...)	Nécessité d'entretien pour la préservation de ce patrimoine public Nécessité d'entretien des chemins
Urbanisation	Bâti ancien donnant une identité au village Habitat groupé, avec quelques dents creuses à Buicourt	traversée de La briqueterie et de Renicourt par la Route Départementale
Réseaux		desserte routière peu favorable (chaussée étroite en certains endroits) offrant parfois peu de visibilité
Architecture	Patrimoine architectural de qualité	Nécessité d'intégrer les constructions nouvelles

Perspectives

Evolution des permis de construire

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
PC logements neufs	1	0	2	0	0	0	0	2	0	0	1
PC travaux rénovation de logements anciens	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0

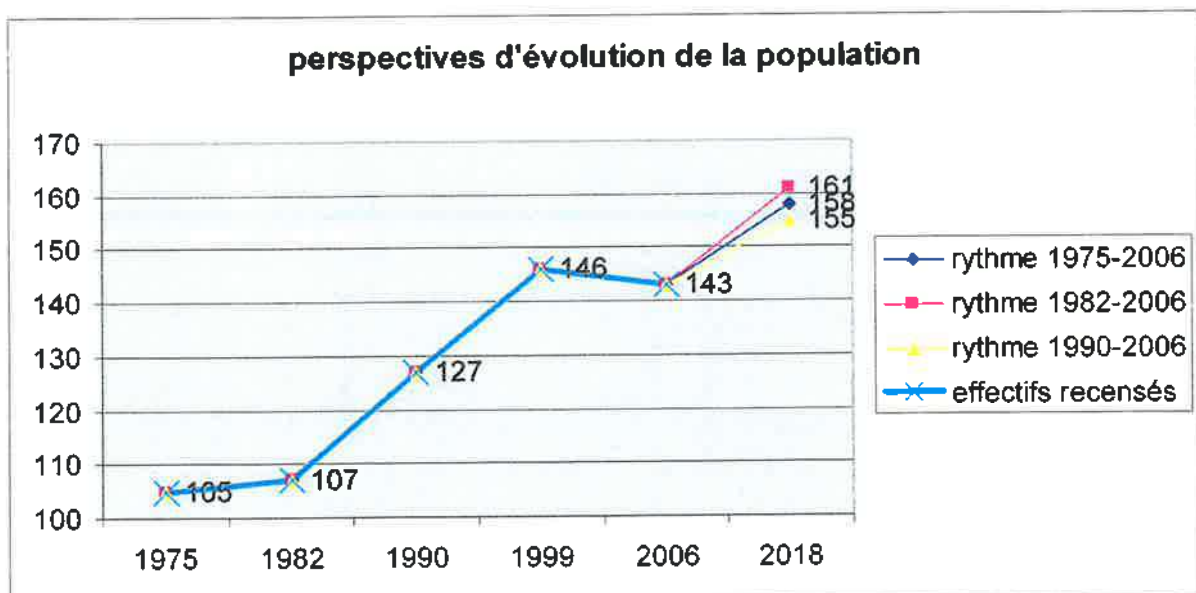
Depuis 1998, 7 PC ont été accordés, soit à peine 1 par an.

Six d'entre eux concernent la création de logements neufs, le septième étant un PC accordé pour des travaux de rénovation de logements existants.

Il n'existe pas de réelle régularité dans les demandes. Il n'y a donc pas de tendance générale qui peut être dégagée de ces chiffres, en terme de demande annuelle.

Si l'on transpose cette évolution pour les dix années à venir, on peut estimer à 6 le nombre de PC enregistrés en vue de la création de nouveaux logements d'ici 2018.

Evolution de la population



Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

Si l'on considère les différentes périodes de référence (1975-2006, 1982-2006, 1990-2006) et si l'on projette ces rythmes d'évolution de population en 2018, les chiffres de population pour cette année seraient respectivement de 158, 171 et 155 habitants.

La moyenne de ces données donnerait le chiffre de 158 habitants en 2018 pour Buicourt, soit + 15 habitants par rapport à 2006 (soit l'équivalent de 5 habitations nouvelles environ).

La définition d'objectifs communaux (voir paragraphes suivants) affirmera ou non ce chiffre de + 15 habitants à l'horizon 2018.

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution du nombre moyen d'habitants par résidence principale :

année	population	nombre de résidences principales	nombre moyen d'habitants par résidence principale
1990	127	41	3.09
1999	146	49	2.97

On constate une baisse du nombre moyen d'habitants par habitation. C'est le desserrement de la population. C'est une tendance générale dans la mesure où, les enfants quittent le foyer parental pour s'installer indépendamment, parfois dans la même commune. Il faut alors plus de logements pour autant d'habitants.

Pour le calcul des emplacements nécessaires à l'atteinte des objectifs que se fixera la commune, en terme d'évolution démographique, c'est donc le chiffre de 2.97 habitants par habitation qui sera retenu.

Dents creuses et emplacements disponibles

En fonction des objectifs communaux en terme de population pour les années à venir, il faut définir un certain nombre de terrains disponibles qui accueilleront les nouveaux arrivants.

D'après les services de la Direction Départementale de l'Équipement, il faut appliquer des coefficients réducteurs en terme de constructibilité dans les dix années à venir, selon que les terrains sont ou ne sont pas en situation de « dent creuse ».

Ainsi, sur l'ensemble des terrains qui seront retenus comme étant constructibles dans les dix années à venir, il faut considérer qu'une dent creuse sur trois sera effectivement construite et qu'un terrain « hors dent creuse » sur deux le sera.

Ces ratios ont été mis en place afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière ; en effet, les propriétaires de ces terrains ne seront pas forcément tous vendeurs d'ici 10 ans.

OBJECTIFS COMMUNAUX ET DECISION DE ZONAGE

Objectifs de la Carte Communale

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme définit les grands principes auxquels doit répondre la Carte Communale :

- ⇒ Equilibre :
 - Equilibre entre développement urbain et rural
 - Préservation des espaces agricoles et forestiers
 - Protection des espaces naturels et des paysages
 - Développement Durable

- ⇒ Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :
 - Equilibre entre emploi et habitat
 - Prise en compte des moyens de transport et des équipements publics
 - Gestion des eaux

- ⇒ Utilisation économe et équilibrée des espaces :
 - Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile
 - Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des espaces verts
 - Protection et valorisation des milieux, des sites, des paysages naturels et du patrimoine bâti.
 - Prise en compte des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Pour rappel : l'article L110 du Code de l'Urbanisme fixe les principes auxquels la commune doit adhérer :

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

Objectifs communaux

Le projet du Conseil Municipal vise à répondre aux problèmes qui lui sont posés en terme d'aménagement et d'urbanisation.

Pour cela, la commune définit comme prioritaires les objectifs suivants :

1 Préserver l'équilibre du développement urbain

Face aux demandes de terrain à bâtir et aux contraintes réglementaires liées aux activités agricoles, le Conseil Municipal de Buicourt s'oriente vers une évolution raisonnée de ses effectifs de population d'ici 2018.

La configuration même du village et son caractère rural particulièrement marqué sont également autant de facteurs qui ont décidé la commune à se limiter en terme de développement urbain.

Ainsi, l'objectif de population pour 2018 est au maximum de + 30 habitants par rapport aux chiffres du recensement de 2006, (soit l'équivalent de 10 à 11 constructions nouvelles), l'idée étant de ne pas passer le seuil des 175 habitants.

2 Gérer les équipements existants de manière à éviter les dépenses en terme d'extensions de réseaux

Pour répondre à cet objectif, la commune souhaite ne pas étendre les espaces urbanisés au-delà des limites actuelles de réseaux d'électricité, d'eau potable et de défense incendie.

La zone « U » sera donc définie de manière à intégrer les dents creuses présentes dans le tissu urbain actuel, dans la mesure où ne s'y exercent pas de contraintes (naturelles et/ou anthropiques), ainsi que les secteurs d'extension urbaine ne nécessitant pas d'extension de réseaux.

3 Tenir compte des activités existantes et permettre leur maintien (voire leur développement) sur le territoire communal

L'agriculture est une activité dominante sur le territoire, tant du point de vue des activités engendrées que des emprises générées.

Ainsi, que ce soit dans le bourg principal de Buicourt, que dans les hameaux de La Briqueterie ou de Renicourt, les bâtiments agricoles se développent, générant des périmètres dans lesquels les constructions des tiers sont réglementées.

La prise en considération de ces périmètres dans l'élaboration des zonages de la Carte Communale est un élément primordial de la réflexion des acteurs locaux.

Ainsi, la commune décide de ne pas entraver le maintien (voire le développement) de ces activités sur le territoire de Buicourt.

4 Tenir compte de la sécurité des riverains, notamment à proximité de la RD 143

Le développement de l'urbanisation le long de la Route Départementale 143 n'est pas souhaité par la commune.

En effet, cet axe de circulation supporte un flux quotidien croissant de véhicules et l'urbanisation ne semble pas être la meilleure solution pour faire ralentir les véhicules qui l'empruntent.

La commune préfère donc éviter que ne s'y développent davantage d'espaces urbanisés.

5 Prendre en considération le cadre de vie et permettre le développement touristique de la commune

Fort de sa situation à proximité immédiate de Gerberoy, qui draine beaucoup de visiteurs, sur le tracé du sentier de Grande Randonnée N° 126 (Formerie – Beauvais) et sur le tracé de sentiers de pays (pédestre et équestre), la commune souhaite faciliter les haltes des visiteurs et randonneurs de passage sur le territoire de Buicourt.

Les atouts touristiques de Buicourt sont nombreux : fresques de l'église, fromageries, hébergement touristique, paysages typiques du Pays de Bray, ...

Ayant déjà aménagé une aire d'accueil pour les randonneurs, la commune envisage d'aménager un espace réservé à l'accueil des cavaliers, avec barre d'attache, point d'eau, etc...

L'aménagement d'un tel équipement se ferait sur une parcelle proche du cœur de vie de la commune et passera par l'application du droit de préemption sur une partie de cette parcelle (références cadastrales B-13 et B-14), située Rue Principale et sur lesquelles repose actuellement une habitation en ruine.

Définition des options de zonage

La carte communale de BUICOURT définira un zonage dans lequel seront délimités :

Les secteurs dits « U » où les constructions sont autorisées,

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

Il faut signaler que la commune ne souhaite pas délimiter de secteurs réservés aux activités industrielles, commerciales ou artisanales, ni de secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est interdite.

Décision de zonage

Prise en compte des contraintes naturelles

En référence à la loi SRU la Carte Communale doit assurer « ...la réduction des nuisances sonores et la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature » Article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Contrainte topographique

La commune de Buicourt présente en certains lieux, une topographie contraignante notamment pour la desserte routière.

Ainsi, la Rue de la Mare présente la particularité d'être étroite et parfois enclavée entre deux talus enherbés.

Contrainte hydrographique

La Rue Principale est située au fond d'un vallon drainant la moitié nord du territoire communal.

Cette situation délicate est propice aux écoulements d'eaux pluviales lors de phénomènes météorologiques longs ou brutaux.

Un fossé a été aménagé le long de cet axe, afin de canaliser ces écoulements, mais ce drain finit son parcours en traversant la parcelle ZB-5 (espace vert public) – voir cliché page 7 de ce rapport.

Cette parcelle sert d'ailleurs de « tampon » lors d'événements pluvieux importants générant des ruissellements conséquents.

Une attention particulière sera donc à porter lors de l'élaboration du zonage, afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux de ruissellements.

Prise en compte des contraintes liées aux activités et aux réseaux

Contraintes de voiries et réseaux

Comme mentionné ci-dessus, la topographie de la commune peut rendre en certains endroits de la commune, la visibilité très limitée et les possibilités de circuler (et de se croiser) très réduites.

Le projet communal veillera à éviter l'urbanisation de secteurs qui nécessiterait d'éventuels élargissements de chaussée, ceci afin d'éviter des frais pour la commune, des travaux pouvant s'avérer lourds et, dans une moindre mesure, la dénaturation du village.

Contraintes liées aux exploitations agricoles

Sur la commune de Buicourt, sont recensés quatre élevages soumis au régime des Installations Classées (3 d'entre eux ayant leur siège dans la commune et un site ayant son siège dans une commune voisine).

Rapport de présentation de la Carte Communale de BUICOURT

L'arrêté ministériel du 7 juillet 2005, applicable au 1^{er} octobre 2005, prescrit pour ce type d'élevage : « sans préjudice des dispositions réglementaires applicables par ailleurs, les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à plus de 100 mètres de toute habitation occupée par des tiers ou de tout local habituellement occupé par des tiers, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ».

Les deux autres exploitations inscrites au Règlement Sanitaire Départemental sont soumises à une distance d'éloignement réglementaire de 50 mètres des tiers.

Toutefois une délibération du Conseil Municipal permet de réduire ces distances d'éloignement au cas par cas avec avis de la Chambre d'Agriculture (article L111-3 du code rural).

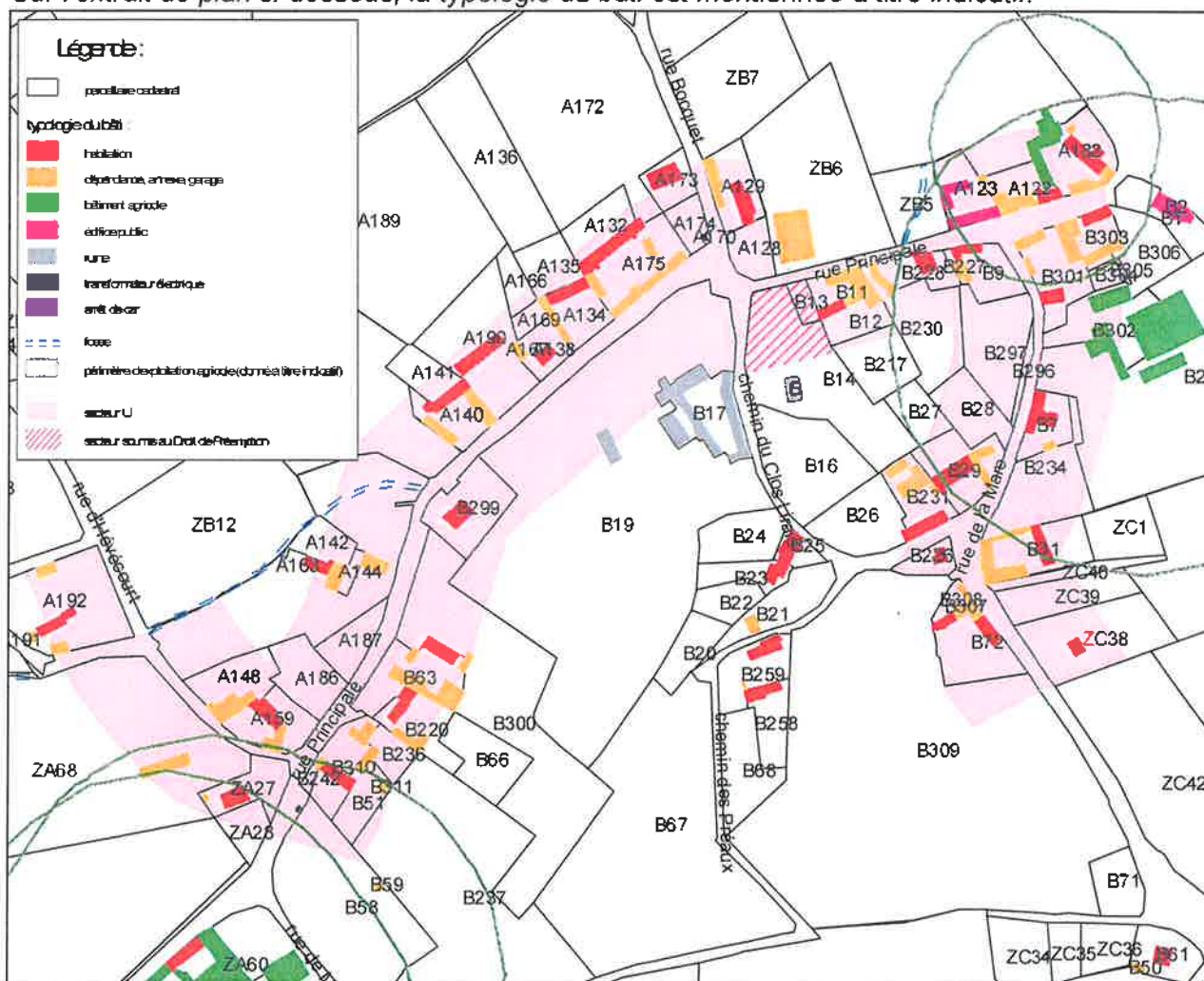
Description du secteur U

Compte tenu des objectifs de population (limitée à 175 individus pour 2018), de la volonté de la commune de permettre le maintien de l'activité principale de la commune (à savoir l'agriculture), de la volonté du conseil municipal de veiller à la sécurité des habitants de Buicourt, et de prendre en considération le cadre de vie, la commune s'oriente vers le zonage ci-dessous représenté.

Le secteur « U » n'est délimité que dans le bourg principal de Buicourt, les Hameaux de Renicourt et de la Briqueterie étant considérés comme des écarts.

Au sein même du secteur « U » précité, certaines parcelles ou portions de parcelles n'ont pas été intégrées audit secteur « U », afin de répondre aux objectifs que la commune a définis.

Sur l'extrait de plan ci-dessous, la typologie du bâti est mentionnée à titre indicatif.



Le secteur U est délimité de la façon suivante :

- 1 - Rue Principale :

A- Intégration dans le secteur U des parcelles ou parties de parcelles de part et d'autre de la voirie, sur une bande de 40m de large depuis la voirie.

Ont été prises en considération la Rue de la Mare pour partie, la rue Principale (jusque son carrefour avec la rue d'Hévécourt) et la Rue d'Hévécourt (pour partie).

Dans le cas des parcelles concernées par les périmètres d'exploitation agricole, une demande de dérogation devra être jointe à la demande de permis de construire.

B- Cas des parcelles ZB5 et ZB6 : la parcelle ZB5 correspond à un espace public traversé par un fossé drainant les eaux de ruissellement venant de l'amont. Ces deux parcelles présentent un caractère humide avéré, en témoigne un refus de permis de construire de la part de l'Administration sur la parcelle ZB6 pour cette même raison. Ces parcelles ne sont donc pas intégrées dans le secteur U par application d'un principe évident de précaution.



Clichés pris en janvier 2009, illustrant le caractère très humide de ces deux parcelles, lors de précipitations importantes.

C- Cas des parcelles B306, B1, B2 : ces parcelles ne sont pas intégrées à la zone dite « U », dans la mesure où la commune estime qu'il y a fin de la continuité urbaine au niveau de la parcelle B303 (d'autant que sur la parcelle B1 repose le cimetière communal). A cette argumentation s'ajoute la volonté de préservation de l'environnement immédiat de l'église qui, bien que non classée, mérite d'après la commune une attention particulière.

- **2 - Rue d'Hévecourt :**

- A- Intégration dans le secteur U des parcelles ou parties de parcelles de part et d'autre de la voirie, sur une bande de 40m de large depuis la voirie.
- B- La parcelle ZB12 n'est pas intégrée dans la zone U dans la mesure où elle est séparée de la parcelle précédente par un ruisseau qui sert de limite physique dans la définition du secteur « U ».

- **3 - Rue de la Mare :**

- A- Intégration dans le secteur U des parcelles ou parties de parcelles de part et d'autre de la voirie, sur une bande de 40m de large depuis la voirie.
- B- Cas des parcelles B301, B302, B235, B7, B234, B31 : ces parcelles sont concernées par des périmètres d'exploitation agricole. Toute demande de permis de construire pour ces parcelles devra être accompagnée d'une demande de dérogation. Cette dérogation pourra être accordée par l'organisme instructeur des demandes de permis de construire après avis favorable de la Chambre d'Agriculture.
- C- Cas de la parcelle ZC42 : cette parcelle n'est pas retenue dans la zone « U » car la commune souhaite éviter les extensions du tissu urbain à ses limites actuelles. La parcelle ZC 38, supportant déjà une habitation sert de limite à la zone « U ».
- D- Cas de la parcelle B309 : une partie de cette parcelle est intégrée à la zone « U », la délimitation de ladite zone se faisant par rapport à la limite cadastrale de la parcelle située en vis-à-vis (ZC 38). Par contre, il est à noter que la portion de parcelle B309 située entre les parcelles B308 et B226 n'est pas retenue en zone « U » dans la mesure où d'une part, ce secteur est estimé comme particulièrement humide et, d'autre part, son accès depuis la voirie est rendu difficile par la présence du calvaire qu'il n'est pas envisagé de déplacer.

Le secteur « U », ainsi délimité sur le territoire communal de Buicourt, offre environ 24 possibilités de construction.

Si l'on considère qu'une construction sera effective, pour trois envisagées, on peut estimer que 8 habitations nouvelles seront construites d'ici 2018, soit environ 24 nouveaux habitants, ce qui correspond au souhait de la commune (qui était de 30 habitants supplémentaires au maximum).

Le reste du territoire communal est qualifié en secteur « N ».

Application du Droit de Prémption

La commune de Buicourt souhaite appliquer un Droit de Prémption sur tout ou partie de plusieurs parcelles intégrées dans la zone U définie précédemment.

Il s'agit de la parcelle B13 et d'une partie de la parcelle B14.

L'acquisition de ces terrains par la commune aurait comme but de créer un espace d'accueil de l'activité équestre, un circuit passant par Buicourt étant actuellement à l'étude.

L'aménagement de la parcelle préemptée pourrait être envisagée comme suit :

