

# COMMUNE DE GUILMECOURT

## ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

# APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 25 Avril 2008 approuvant la carte communale.

1

Le Maire,



## RAPPORT DE PRESENTATION

---

**SARL EspacURBA**

Etudes et Conseils en Urbanisme

Rue Lavoisier - ZI Les Prés Salés - 76260 EU

Tél : 02 35 50 45 35 / Fax : 02 35 50 45 39

Email : [espacurba@wanadoo.fr](mailto:espacurba@wanadoo.fr)

*Dossier d'approbation transmis en mairie le 23 Avril 2008*

# SOMMAIRE

## 1ère partie CONTEXTE COMMUNAL

<b>I.1</b>	<b>Généralités</b>	
I.1.1	Situation administrative	page 1
I.1.2	Situation géographique	page 1
I.1.3	Superficie	page 3
<b>I.2</b>	<b>Démographie</b>	
I.2.1	Nombre d'habitants	page 3
I.2.2	Excédent naturel et solde migratoire	page 4
I.2.3	Structure par âges	page 4
I.2.4	Population des ménages	page 5
<b>I.3</b>	<b>Données économiques et sociales</b>	
I.3.1	Données économiques	page 6
I.3.2	Données sociales	page 6
<b>I.4</b>	<b>Habitat</b>	
I.4.1	Le statut d'occupation	page 6
I.4.2	Etat du parc de logements publics et privés	page 7
I.4.3	Fonctionnement du marché local du logement	page 8
<b>I.5</b>	<b>Emploi</b>	
I.5.1	Population active	page 9
I.5.2	Activité agricole	page 10
I.5.3	Activités artisanales et industrielles	page 11
<b>I.6</b>	<b>Les équipements publics</b>	
I.6.1	Les réseaux	page 12
I.6.2	Cimetière	page 13
I.6.3	Autres équipements publics	page 13
<b>I.7</b>	<b>Les services et moyens de transports</b>	
I.7.1	Les services	page 13
I.7.2	Les moyens de transports	page 13
<b>I.8</b>	<b>L'animation et les possibilités de loisirs</b>	page 14

<b>2ème partie</b>	<b>ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>
--------------------	---

<b>II.1</b>	<b>Analyse des paysages naturels et bâtis</b>	
II.1.1	Le climat	page 15
II.1.2	Le relief, la géologie	page 15
II.1.3	Les perceptions visuelles	page 17
II.1.4	Le bourg - Approche visuelle	page 18
II.1.5	Les grandes formations végétales	page 20
II.1.6	L'occupation du sol	page 25
II.1.7	Analyse spatiale de l'agglomération	page 26
II.1.8	Espaces mutables et encore vierges	page 28
II.1.9	Le patrimoine bâti et archéologique	page 30
<b>II.2</b>	<b>La faune et la flore</b>	
II.2.1	Préservation de la qualité des paysages	page 34
II.2.2	Le patrimoine naturel	page 35
II.2.3	Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique	page 35
<b>II.3</b>	<b>Les risques</b>	
II.3.1	Les risques naturels	page 36
II.3.2	Les risques technologiques	page 44
II.3.3	Le risque transport de matières dangereuses	page 44

<b>3ème partie</b>	<b>LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>
--------------------	---

<b>III.1</b>	<b>Les documents d'urbanisme antérieurs</b>	page 46
<b>III.2</b>	<b>Les objectifs communaux</b>	page 47
<b>III.3</b>	<b>Des facteurs extérieurs interviennent dans l'aménagement du Territoire</b>	page 48
<b>III.4</b>	<b>Découpage en secteurs</b>	
III.4.1	Le secteur constructible	page 49
III.4.2	Le secteur inconstructible	page 50
<b>III.5</b>	<b>Perspectives d'aménagement</b>	
III.5.1	Les principes de développement	page 50
III.5.2	Le scénario de développement retenu et sa traduction en périmètre constructible	page 52
<b>III.6</b>	<b>Le règlement national d'urbanisme</b>	page 57
<b>III.7</b>	<b>Moyens mis en œuvre pour l'aménagement communal</b>	page 58

## **4ème partie      INCIDENCES DES ORIENTATIONS**

### **IV.1 Incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et le cadre de vie / Mesures de préservation et de mise en valeur**

IV.1.1 Impact sur l'environnement	page 60
IV.1.2 Incidence sur la gestion de l'eau	page 60
IV.1.3 Impact de l'urbanisation des dents creuses	page 60
IV.1.4 Impact des zone d'extension	page 60
IV.1.5 Protection des zones agricoles	page 61
IV.1.6 Préservation et mise en valeur des espaces naturels	page 62
IV.1.7 La préservation de la faune et de la flore	page 63
IV.1.8 La prise en compte des risques naturels et technologiques	page 63

### **IV.2 Incidences des orientations de la carte communale : compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme**

IV.2.1 Compatibilité de la carte communale avec l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	page 65
IV.2.2 La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau	page 67
IV.2.3 Les installations agricoles et le développement urbain : article L.111.3 du code rural	page 67
IV.2.4 Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111.1.4 du code de l'urbanisme	page 68
IV.2.5 La loi n°96-1236 du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie	page 68
IV.2.6 La loi du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets	page 69
IV.2.7 La loi du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile (...)	page 69
IV.2.8 La loi du 4 janvier 1993 relative aux carrières	page 69
IV.2.9 La loi besson du 31 mai 1990	page 70
IV.2.10 La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit	page 70

### **IV.3 Incidences des orientations de la carte communale : Superficie des différentes zones**

page 71

CONCLUSION	page 72
ANNEXE	page 73

## 1ère PARTIE CONTEXTE COMMUNAL

### I.1 Généralités

#### I.1.1 Situation administrative

GUILMECOURT, composée de 254 habitants en 2005, est située dans le département de la Seine-Maritime. Elle appartient au canton d'ENVERMEU.

Ses communes limitrophes sont :

- ASSIGNY
- TOUFFREVILLE SUR EU
- CANEHAN
- AUQUEMESNIL
- GRENY
- TOURVILLE LA CHAPELLE
- BRUNVILLE

GUILMECOURT se trouve à :

- 117 km d'Amiens (80)
- 90 km de Rouen (76)
- 62 km d'Abbeville (80)
- 36 km de Neufchâtel en Bray (76)
- 19 km de Dieppe (76)
- 16 km d'Eu, le Tréport (76)
- 11 km d'Envermeu (76)

La commune est proche de la commune d'Envermeu, de la Ville d'Eu et de la Ville de DIEPPE, qui constitue un pôle administratif, économique et touristique dynamique et attractif.

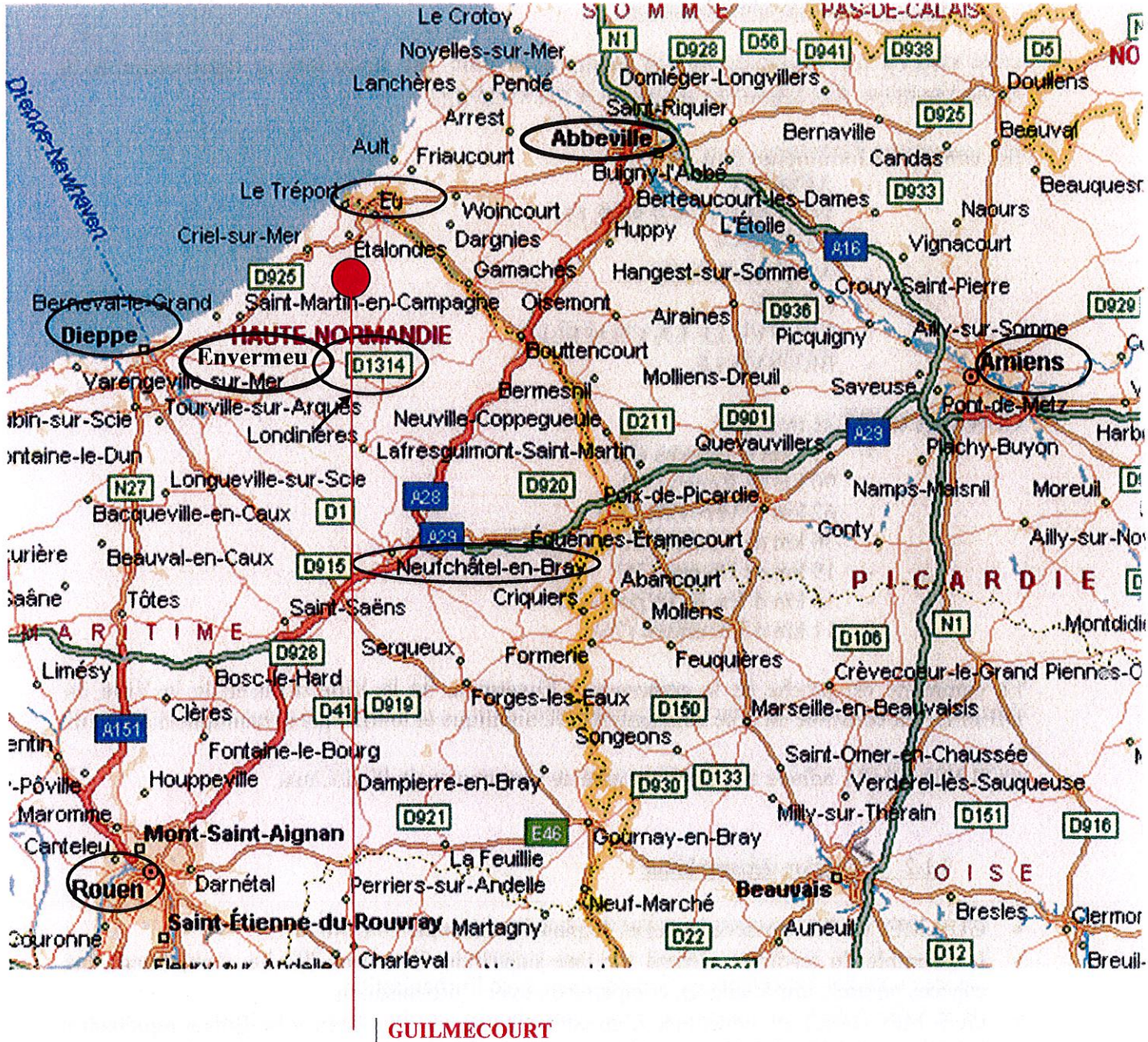
GUILMECOURT adhère à la Communauté de Communes du Petit Caux.

#### I.1.2 Situation géographique

- GUILMECOURT possède un relief de plateau. Altitude 59 à 146 m.
- L'ensemble du territoire s'étend sur une superficie d'environ 792 ha, comprenant des espaces naturels importants en comparaison avec l'urbanisation.
- GUILMECOURT est constituée d'un centre bourg et d'un écart « Le Bois » reprenant 4 habitations. L'urbanisation est concentrée autour des axes routiers : « Village-Rue ». Cette commune est caractérisée par un territoire à forte dominante rural.
- Plusieurs voies marquent le territoire communal. GUILMECOURT est ainsi desservi par 3 voies principales :
  - la RD 222, la RD 454, la RD 117.

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux.

## SITUATION GEOGRAPHIQUE



### I.1.3 Superficie

Le territoire communal couvre une superficie totale de 791ha 68a 30 ca, répartie ainsi (suivant la matrice cadastrale) :

<b>REPARTITION DES OCCUPATIONS DES SOLS</b>	<b>TOTAL EN 2005</b>
Sols	14 ha 14 a 66 ca
Terres	451 ha 61a 92 ca
Prés	179 ha 45 a 55 ca
Bois	55 ha 99 a 49 ca
Terrains d'agrément	82 a 26 ca
Jardins	4 ha 06 a 23 ca
Landes	20 ha 97 a 96 ca
Vergers	45 ha 99 a 49 ca
Chemins de fer et canaux de navigation	2 ha 84 a 25 ca
Contenance non cadastrée	15 ha 86 a 99 ca

## **I.2 Démographie**

### I.2.1 Nombre d'habitants

La population, au recensement de 1999, s'élevait à 241 habitants. Au recensement de 2005 la commune comptait 254 habitants (soit 13 habitants supplémentaires). GUILMECOURT a vu sa population diminuer de 1982 à 1990. En effet, la commune est passée de 245 à 240 habitants entre 1982 et 1990, soit 5 personnes de moins en 8 ans. Cette tendance semble aujourd'hui s'inverser. En effet, fin 2005, le nombre de ses habitants est de 254 personnes, ce qui représente une augmentation de 13 habitants en 6 ans.

L'évolution de la commune est donnée dans le tableau suivant :

	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>	<b>2005</b>
<b>Population totale</b>	245	240	241	254

Source I.N.S.E.E. 1999 et 2005

La commune de GUILMECOURT ne suit pas la même évolution démographique que le canton d'ENVERMEU auquel elle appartient. En effet, celui-ci a gagné des habitants entre les recensements de 1982-1990, soit 1 382 personnes pendant ces 8 années mais sa population a subi une baisse importante jusqu'en 1999, soit 254 personnes de moins en 8 ans.

	1982	1990	1999
<b>Population totale</b>	14 590	15 972	15 718

Source I.N.S.E.E. 1999

### I.2.2 Excédent naturel et solde migratoire

La population de GUILMECOURT était en baisse de 1982 à 1990. On constate que sur la période 1982-1990, le solde naturel est négatif, le nombre de naissances est inférieur à celui des décès. Entre 1990 et 1999 le nombre de naissances a diminué par rapport aux décès, qui, ont augmenté et dépassé le nombre de naissances. Le solde migratoire a diminué fortement entre 1982 et 1990 puis a augmenté depuis cette date.

NAISSANCES ET DECES	1982-1990	1990 - 1999
<b>Naissances</b>	23	15
<b>Décès</b>	20	22
<b>Solde naturel</b>	+ 0,15	- 0,32

Source INSEE 1999

	1982 - 1990	1990 - 1999
<b>Taux de natalité (pour 1000)</b>	11,8	6,9
<b>Taux de mortalité (pour 1000)</b>	10,3	10,2

Source INSEE 1999

### **TAUX D'EVOLUTION (MOYENNES ANNUELLES)**

	1982 - 1990	1990 - 1999
<b>Taux de variation dû au solde naturel en %</b>	+ 0,15	- 0,32
<b>Taux de variation dû au solde migratoire %</b>	+ 0,41	+ 0,37
<b>Taux de variation global en %</b>	- 0,26	+ 0,05

Source INSEE 1999

### I.2.3 Structure par âges

La population de GUILMECOURT se répartissait de la manière suivante en 1999 :

	Hommes	Femmes	Total
<b>0 à 19 ans</b>	32	26	58
<b>20 à 39 ans</b>	38	27	65
<b>40 à 59 ans</b>	29	31	60
<b>60 à 74 ans</b>	20	16	36
<b>75 ans ou plus</b>	11	11	22
<b>Total</b>	130	111	241

Source INSEE 1999

Ainsi d'après les chiffres énumérés page précédente, on peut constater que la population de GUILMECOURT est relativement jeune. En effet, 51 % de la population a moins de 40 ans, dont 24 % de moins de 20 ans. Les personnes de moins de 60 ans représentent plus des 2/3 de la population (soit 76 %). Les personnes de plus de 60 ans représentent 24 % de la population.

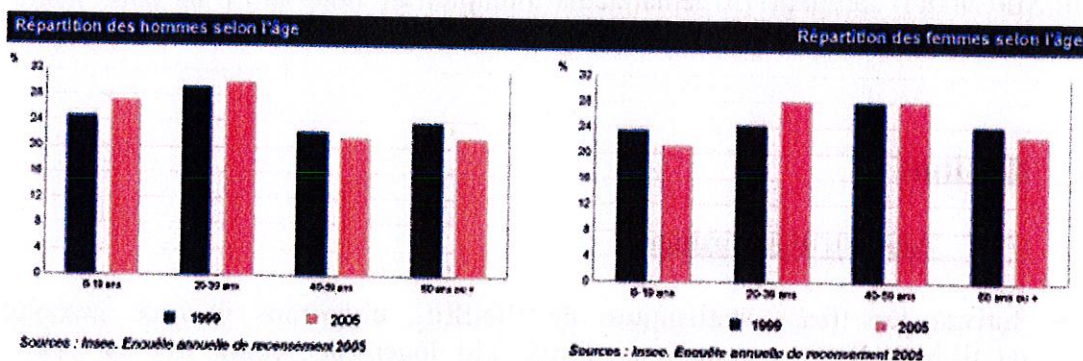
L'âge moyen des habitants de la commune de GUILMECOURT est de 40,2 ans.

D'autre part, en 1999, la classe d'âge des 20 à 39 ans est la plus importante, puisqu'elle représente presque le tiers de la population totale de GUILMECOURT, soit 27 %.

Concernant la répartition Hommes / Femmes, on remarque que les hommes sont plus nombreux. On compte 130 hommes pour 111 femmes. L'âge moyen des femmes est de 41,4 ans alors que celui des hommes est de 39 ans.

Entre 1999 et 2005, on constate une augmentation des 0-19 ans (hommes) et les 20-39 ans (hommes et femmes).

Les tranches d'âge de 40 ans et plus sont en stagnation entre 1999 et 2005, voire en baisse, d'où un signe de rajeunissement de la population de GUILMECOURT.



#### 1.2.4 Population des ménages

On compte 98 ménages à GUILMECOURT en 2005, contre 91 en 1999. Après analyse du tableau de l'INSEE, les ménages de 2 personnes, ceux de 1 personne et ceux de 2 personnes sont les plus nombreux (30, 19 et 19 respectivement).

COMPOSITION DES MENAGES	2005	1999
Nombre de ménages	98	91
Part des ménages d'une personne (%)	18,4	20,4
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	56,1	53,8
Nombre moyen de personnes par ménage	2,6	2,6

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005

En 2005, le total des ménages s'élevait à 98, contre 91 en 1999, soit 7 ménages supplémentaires en 6 ans, soit une augmentation de 7,7 %. Le nombre moyen de personnes par ménage s'élève, comme en 1999, à 2,6.

### I.3 Données économiques et sociales

#### I.3.1 Données économiques

	Taux	Valeur pour la commune en Euros
<b>Taxe d'habitation</b>	18,62 %	
<b>Foncier bâti</b>	24,50 %	
<b>Foncier non bâti</b>	21,56 %	
<b>Taxe professionnelle</b>	/	
<b>TOTAL</b>		196,15

Source mairie

#### I.3.2 Données sociales

GUILMECOURT comptait 15 demandeurs d'emploi en 1999 et 16 en 2005. Il n'y a pas d'habitant attributaire du revenu minimum d'insertion (RMI).

### I.4 Habitat

#### I.4.1 Le statut d'occupation

- Suivant les fiches statistiques de l'INSEE, ci-dessous, le parc immobilier de GUILMECOURT comptait en 2005, 114 logements, contre 105 en 1999, soit 9 habitations en 6 ans, dont 98 résidences principales, 10 logements occasionnels ou résidences secondaires et 6 logements vacants.
- En 2005, les résidences principales se répartissent essentiellement en maison individuelle et ferme.
- La majorité des ménages est propriétaire, puis locataires et quelques personnes logées gratuitement.
- Donc en majorité, les habitants de GUILMECOURT sont propriétaires d'une maison ou d'une ferme qui constitue leur résidence principale.
- Le nombre moyen d'occupants en 2005 s'élevait à 2,60. Il est légèrement inférieur au nombre moyen d'occupants du canton d'ENVERMEU (2,68).

CATEGORIE DE LOGEMENTS	2005	1999
<b>Ensemble des logements</b>	114	105
<b>Résidences principales</b>	98	91
<i>Part dans l'ensemble des logements (%)</i>	86,0	86,7
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	10	12
<b>Logements vacants</b>	6	2

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005

PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES	2005	1999
Ensemble des résidences principales dont	98	91
- part des maisons (%)	99,0	95,6
- part des appartements (%)	0,0	0,0

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005

En 2005, le statut d'occupation des résidences principales se répartit de la façon suivante :

CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	2005	1999
Ensemble des résidences principales	98	91
- part des propriétaires (%)	75,5	74,7
- part des locataires (%)	21,4	22,0
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	57,1	50,5
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	11,2	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005

#### I.4.2 Etat du parc de logements publics et privés (résidences principales)

- **L'âge du parc :**

Les données de 1999 montrent que le parc des résidences principales est ancien puisque 41 résidences principales ont été construites avant 1975 contre 31 après cette même date.

#### RESIDENCES PRINCIPALES - DATE D'ACHEVEMENT - INSEE 1999

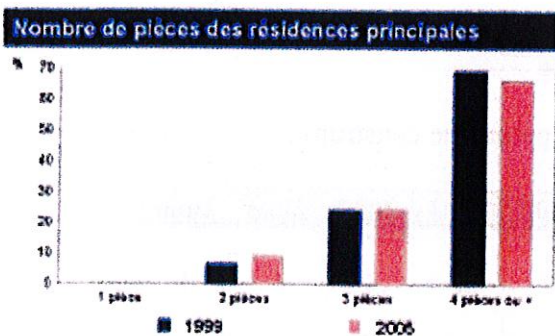
Avant 1949	1949 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 ou après
49	15	20	18	11

Source INSEE 1999

- **Le confort :**

Les résidences principales possèdent pour la plupart 4 ou 5 pièces ou plus. Ensuite on retrouve des logements ayant 3 pièces. Très peu de constructions possèdent 1 et 2 pièces (au total 6 logements).

En 2005, on remarque une évolution stagnante du confort dans les logements.



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005

NOMBRE MOYEN DE PIECES	2005	1999
Nombre moyen de pièces par résidences principales	4,1	4,4
Nombre moyen de pièces par maison	4,1	4,4
Nombre moyen de pièces par appartement	///	///

En 1999, le confort n'est pas présent partout : 9 constructions offrent ni baignoire, ni douche.

WC intérieur au logement	Ni baignoire ni douche	Baignoire ou douche
94	9	92

Source INSEE 1999

55 constructions sont équipées d'un chauffage individuel, 46 ne possèdent pas de chauffage central.

Collectif	Individuel	Sans chauffage central
0	55	46

Source INSEE 1999

La majorité des résidences principales accueillent 1 voire même 2 voitures ou plus.

0 voiture	1 voiture	2 voitures ou plus
17	44	40

Source INSEE 1999

En 2005, le confort des logements est en nette progression.

EQUIPEMENT DES MENAGES	2005	1999
Nombre des ménages	98	91
Part des ménages occupant un logement équipé d'une installation sanitaires (%)	98,0	94,5
Part des ménages disposant au moins d'une voiture (%)	89,8	91,2

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005

Globalement, la commune de GUILMECOURT se situe dans la même configuration que le canton d'ENVERMEU en matière de logement : on retrouve une majorité de propriétaires de leur résidence principale (maison individuelle ou ferme), souvent antérieure à 1975, équipée de W.C à l'intérieur du logement, d'une douche ou d'une baignoire et d'un chauffage central individuel et qui possède 4 pièces ou plus.

#### I.4.3 Fonctionnement du marché local du logement

En 10 ans les services de la mairie ont traité 17 dossiers de permis de construire.

Année	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Nb de permis de construire	0	1	0	1	1	1	2	3	2	5	1

Au premier semestre 2007, deux permis de construire autorisant l'édification de deux logements ont été délivrés.

## I.5 Emploi

### I.5.1 Population active

Au sens statistique est considérée comme inactive, toute personne de moins de 16 ans ou toute personne ayant 16 ans ou plus qui n'est pas à la recherche d'un emploi et recensée par l'A.N.P.E., (retraité, scolaire, femme au foyer, jeune effectuant le service national, etc. ...).

15 personnes au chômage étaient recensées en 1999. GUILMECOURT compte 16 demandeurs d'emploi en 2005.

25 personnes habitent et travaillent dans la commune de GUILMECOURT.

Le nombre d'actifs hommes (64) est plus important que celui des femmes (40). Il n'y a pas une classe d'âge prépondérante par rapport aux autres, les actifs sont également répartis dans la classe des 20-39 ans et celle des 40 -59 ans et ceci aussi bien pour les hommes que pour les femmes.

La population active et le taux d'activité sont repris suivant le tableau ci-dessous :

TYPE D'ACTIVITE	2005	1999
<b>Population</b>	254	241
<b>Actifs</b>	116	105
Actifs occupés (%)	39,4	37,3
Chômeurs (%)	6,3	6,2
<b>Inactifs</b>	138	136
Retraités ou pré-retraités (%)	22,4	21,6
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	5,5	6,2
Autres inactifs (%)	26,4	28,6

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005

POPULATION ACTIVE	2005	1999
<b>Population active (15-64 ans)</b>	115	104
<b>Population active occupée</b>	99	89
<b>Chômeurs</b>	16	15
<b>Taux d'activité (%)</b>	72,3	66,2
<b>Taux de chômage (%)</b>	13,9	14,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2005

### I.5.2 Activité agricole

On compte plusieurs exploitations agricoles en activité sur le territoire de GUILMECOURT. Celles-ci sont localisées dans le centre bourg.

Les activités agricoles sont de plus en plus réglementées. Pour permettre à l'agriculture de se développer de façon harmonieuse sans inconvénient pour l'environnement et le voisinage, il semble important d'insister sur les points suivants :

- de nombreuses activités agricoles qui provoquent des nuisances pour le voisinage sont soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (bâtiments d'élevage, carrières de craie, etc. ...). Ces activités se sont développées loin des habitations existantes. Pour éviter les problèmes de voisinage et ne pas limiter le développement des activités de l'exploitation, il serait intéressant de repérer ces installations classées et toutes les activités provoquant des nuisances, de signaler les distances minimales légales devant séparer ces équipements d'une habitation, et de ne pas autoriser l'urbanisation à proximité de ces installations.
- De même, il est nécessaire de tenir compte des déplacements des engins agricoles lors de l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones : mieux vaut assurer la continuité du trafic agricole par des voies suffisamment dimensionnées, ce qui permet parfois d'éviter aux agriculteurs d'emprunter les rues principales du village.

Le respect des ces principes devrait permettre d'éviter les problèmes de voisinage dans les prochaines années.

Enfin il est recommandé de veiller à ne pas urbaniser en aval des vallons ou vallées sèches susceptibles de donner lieu à des problèmes de ruissellement ou d'inondations en provenance des terres agricoles.

Il est important de noter que les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R.D.S. - ou législation sur les installations classées). Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toutes habitations de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer.

Afin d'assurer la pérennité des exploitations, il convient de les protéger de la proximité de l'urbanisation, en appliquant le principe de réciprocité suivant :

*« Tout projet d'implantation de nouvelle construction destinée à accueillir des personnes et tout projet de délimitation de zone d'habitat existant ou d'urbanisation future devront respecter un recul minimal par rapport aux constructions et installations d'élevage. Ce recul devra être au moins équivalent à celui imposé aux constructions et installations d'élevage conformément à la réglementation qui leur est applicable; dans tous les cas, un recul maximal devra être recherché ».*

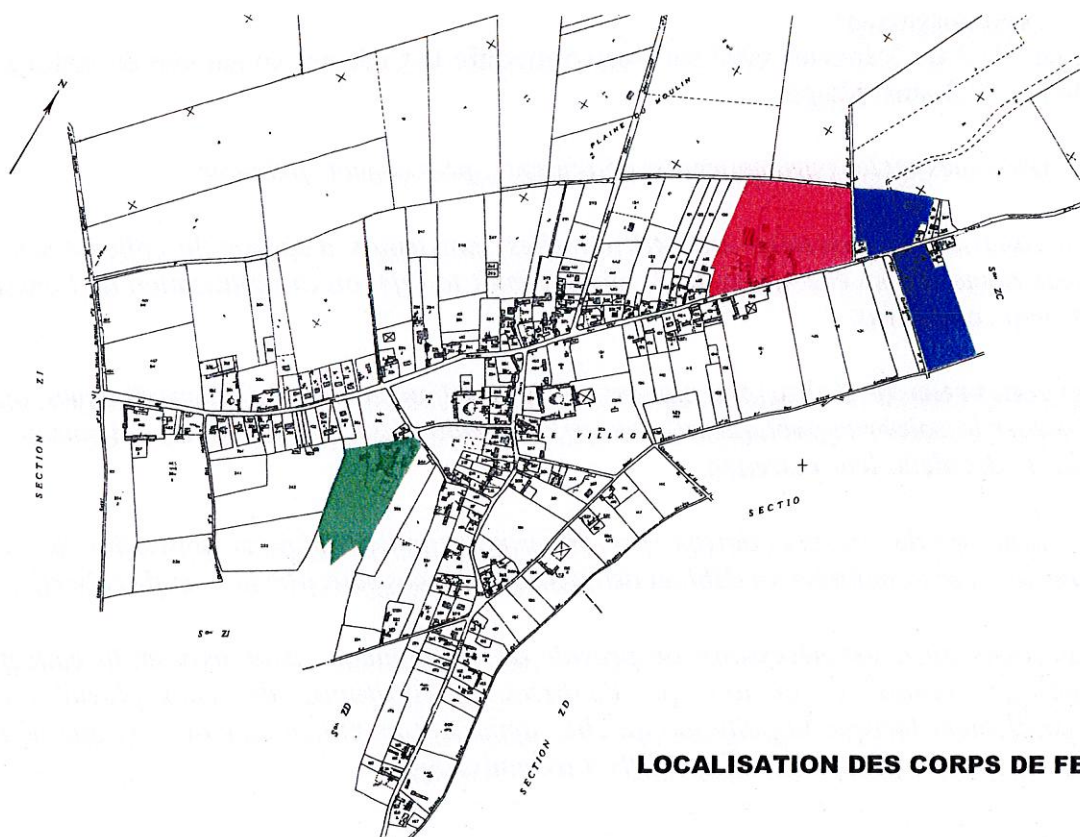
Un recensement agricole a été réalisé dans le cadre de l'élaboration de la carte communale. Les corps de ferme en activités sont repris sur le plan ci-dessous.

Ainsi, d'après les informations fournies par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, la commune compte 3 exploitations agricoles encore en activité sur GUILMECOURT : elles relèvent du règlement départemental sanitaire, soit des périmètres de 50 mètres à respecter des bâtiments d'élevage.

Les exploitations sont enclavées dans le tissu bâti. L'une dans le centre bourg et deux autres en limite de la partie urbanisée en direction de Touffreville sur Eu.

Des terrains potentiels proches sont soumis à des contraintes du fait de la présence de bâtiments d'élevage. Une attention particulière sera portée sur ces sujets.

Les corps de ferme doivent être exclus du périmètre constructible ainsi que les terrains attenants servant à l'exploitation agricole.



**LOCALISATION DES CORPS DE FERME**

Sur GUILMECOURT, plusieurs anciens corps de ferme existent. Un potentiel de terrains urbanisables dans le centre bourg est donc réel.

Les périmètres de protection bâtiments d'élevage / riverains se mesurent de pignon à pignon. Par contre quand il y a nécessité pour la pérennité de l'exploitation, les marges de recul sont maximales ; soit 100 m. Les distances ne s'appliquent pas en cas de mise aux normes.

### I.5.3 Activités artisanales, commerciales et industrielles

Il existe une épicerie-bar, et 4 artisans (menuisier, ébéniste et charpente) sur la commune. On n'y recense pas d'activité industrielle.

## I.6 Les équipements publics

### I.6.1 Les réseaux

Dans le secteur constructible de la carte communale, les terrains doivent être desservis par les réseaux d'eau et électricité. En cas d'absence, les permis ne peuvent être acceptés. L'absence d'assainissement n'est pas un motif de refus à construire. Si la carte communale permet d'identifier les terrains à urbaniser, elle doit prendre en compte l'extension des réseaux voire le renforcement.

- **Eau Potable**

Tout le noyau urbain de GUILMECOURT est desservi par le réseau d'eau potable. C'est le syndicat d'eau et d'assainissement de la région de EU qui gère le réseau.

- **Assainissement**

La loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992 sur l'eau a modifié le Code des communes en instituant un article L. 372.3 ainsi rédigé :

*« Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :*

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.*
- *Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ».*

La carte communale devra prendre en compte dans chacun de ses éléments (rapport de présentation, découpage en secteurs) les préoccupations mentionnées par la loi en matière d'assainissement. Elle devra permettre de fixer les contraintes que la commune peut imposer aux riverains pour l'assainissement.

Il existe un réseau de collecte des eaux usées à GUILMECOURT, exception faite de la rue Neuve et de la rue du Bois. La rue Neuve sera prochainement raccordée au réseau collectif. En l'absence de « tout à l'égout », les immeubles doivent être dotés d'un assainissement autonome en bon état de fonctionnement. Les dispositifs d'assainissement autonome sont réglementés par les arrêtés du 6 Mai 1996 (prescriptions techniques à respecter). Le SPANC de EU, intervient sur l'assainissement individuel sur demande.

- **Voirie**

La commune de GUILMECOURT est traversée par les routes départementales N° 222, 454 et 117. Ces voies ne sont pas classées « voies à grande circulation ». Les autres voies sont secondaires et étroites, de faible gabarit. Elles supportent un trafic beaucoup moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux.

### I.6.2 Cimetière

Le cimetière de GUILMECOURT se situe dans le centre bourg, près de l'Eglise et de la Mairie. 120 sépultures sont « occupées ». Aucun projet d'extension ou de travaux d'aménagement n'est prévu.

### I.6.3 Autres équipements publics

Sur la commune, on note la présence de quelques équipements publics : la mairie, l'église, une salle polyvalente.

- Enseignement

La commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de GLICOURT, TOURVILLE LA CHAPELLE et BRUNVILLE. On retrouve une classe de CM2 sur la commune de GUILMECOURT. 16 enfants sont scolarisés dans la commune, 18 sont scolarisés hors de la commune.

- Transports scolaires

La commune de Communes du Petit Caux assure le ramassage scolaire pour les classes de primaire, le syndicat de Saint Nicolas d'Aliermont gère le secondaire. Les collégiens se dirigent vers Saint Nicolas d'Aliermont, les lycéens vers Dieppe.

- Équipements sportifs et associations

- On note des équipements sportifs sur la commune.

- On note des associations : Comité des Fêtes, les Anciens Combattants, Glane d'Or.

## **I.7 Les services et moyens de transport**

### I.7.1 Les services

- Concernant les services tels que commerces alimentaires, médecin, poste, etc. ...

Les habitants doivent se rendre sur les communes voisines telle que CRIEL SUR MER pour la Poste et le supermarché, mais également vers Envermeu, Eu et Dieppe. On note toutefois l'existence du bar-épicerie dans la commune.

- Ordures ménagères

C'est la Communauté de Communes du Petit Caux qui gère et ramasse les ordures ménagères 1 fois par semaine. Les déchets sont ensuite envoyés vers Fresnoy Folny. Le tri sélectif est organisé : des conteneurs sont disponibles sur le territoire communal. Les déchets verts sont également ramassés.

### I.7.2 Les moyens de transports

Hormis les transports scolaires, il n'existe aucun moyen de transports en commun sur GUILMECOURT, d'où la nécessité de posséder un véhicule.

## **I.8 L'animation et les possibilités de loisirs**

Le caractère végétal de la commune fait que GUILMECOURT possède un potentiel touristique intéressant : existence de bois, merlons, ...

Des chemins de randonnée permettent également de découvrir le site : les espaces naturels plantés, etc. ...

---

## **SYNTHESE**

### **Hypothèses de croissance pour les dix ans à venir**

- En 2005, 254 habitants ont été recensés contre 241 en 1999, soit 13 habitants de plus en 6 ans.
  - La croissance envisagée est une croissance moyenne de 4 habitations par an soit environ 40 logements nouveaux d'ici 10 ans. La capacité d'accueil serait d'environ 110 habitants dans cette même période.
  - La population totale n'en serait pas augmentée d'autant car il faut tenir compte des éventuels départs hors de la commune, du mouvement naturel et de l'occupation de certains logements par des personnes habitant déjà à GUILMECOURT.
  - La population serait donc portée à 365 habitants environ en l'an 2017. Cette hypothèse suppose que la commune de GUILMECOURT doit fixer sa population actuelle et éventuellement attirer une clientèle nouvelle par des mesures visant à développer un cadre de vie agréable et à préserver les activités artisanales ou de services présentes sur le territoire.
  - 25 habitants de GUILMECOURT trouvent un emploi dans la commune. Ce taux devrait être augmenté d'ici les années 2017, ce qui correspondrait à la création d'emplois dans la même période.
-

## 2ème partie      ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### II.1 Analyse des paysages naturels et bâtis

#### II.1.1 Le climat

Le climat est de type océanique c'est-à-dire tempéré et humide. La commune est située dans un secteur moyennement arrosé du département (- 800 mm / an). L'amplitude de variation saisonnière de la température augmente de la côte vers l'intérieur des terres mais la moyenne annuelle est relativement uniforme et stable sur une longue période. Elle se situe autour de 10,5° C.

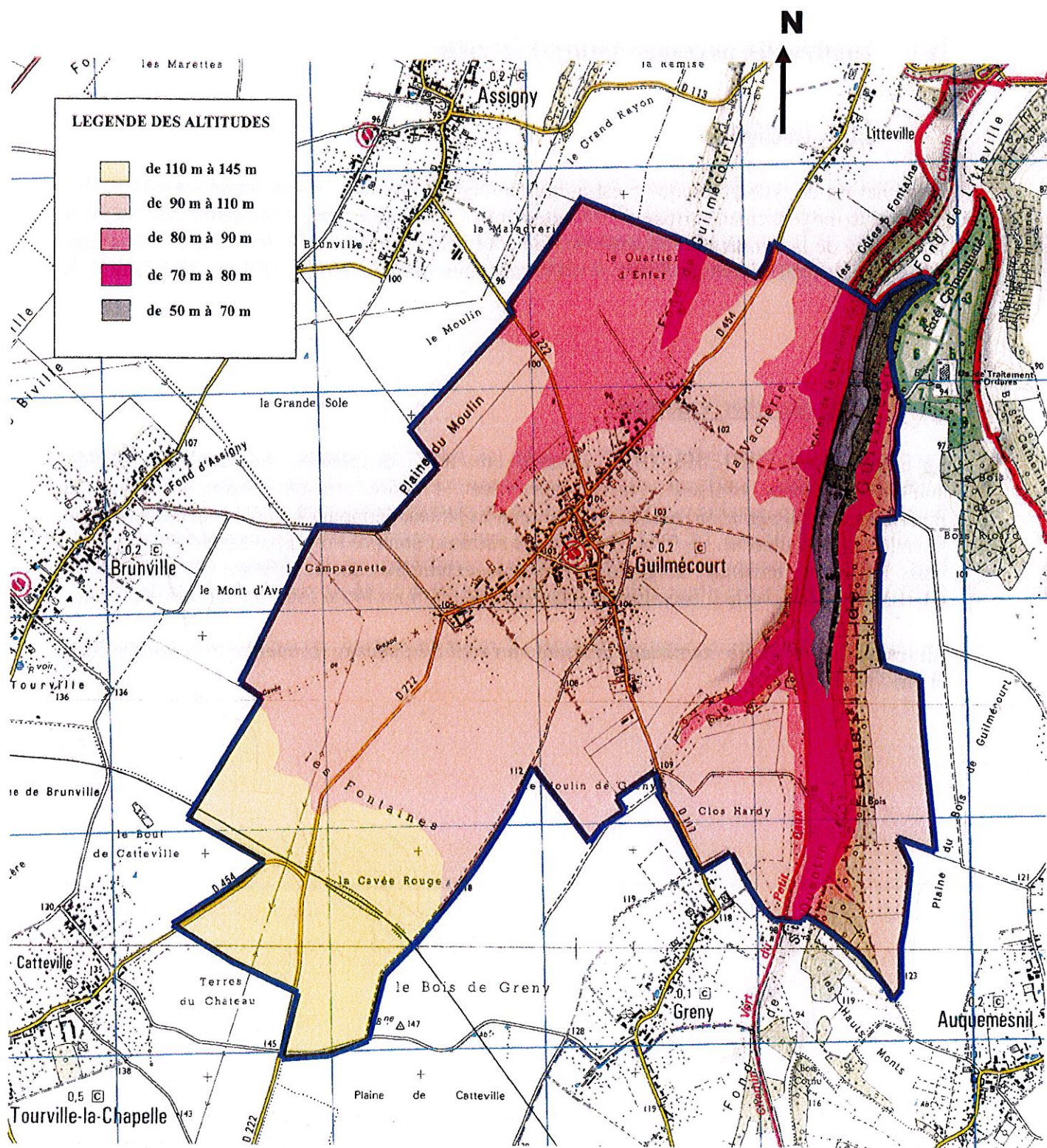
#### II.1.2 Le relief, la géologie

La commune de GUILMECOURT possède un relief de plateau. Les anciennes vallées, aujourd'hui sèches, confluent vers le cours d'eau « l'Yères » et ont marqué le paysage en favorisant une topographie pentue en direction du plateau, permettant ainsi le cheminement de la vallée vers le plateau. Le fond de vallée est surtout composé d'un paysage de bocage et de bois. Enfin on remarque de grandes cultures céréalières sur le plateau. Le territoire de GUILMECOURT varie d'une altitude maximale de 59 m à 146 m, soit un dénivelé de 87 m.

En résumé, le territoire communal présente un relief de plateau, accueillant les constructions et une vallée sèche.

# CARTE DU RELIEF

Extrait carte IGN



### II.1.3 Les perceptions visuelles

GUILMECOURT possède un site sensible naturel à l'échelle du département : la Vallée de l'Yères. Le territoire communal se structure en vallées perpendiculaires à la vallée de l'Yères permettant une découverte de paysages.

La commune est assez simple à percevoir. Autour du centre bourg, de vastes plaines de culture dégagées s'étendent de part et d'autre des axes routiers. L'espace urbanisé est implanté dans les plaines.

Les zones urbanisées présentent un aspect plus fermé dû à la présence de végétaux (dans les terrains construits) qui les cachent de la vue. Le paysage communal se compose de champs, pâtures, bois ... La végétation, et surtout les brise-vents entourant de toute part les zones bâties, les nombreuses haies, donnent l'esprit d'un paysage typique de la région.



Les vues lointaines et rapprochées sont toutes dominées par le végétal : horizon végétal avec les bois et autour de nous, vergers, haies, champs.... Les masses végétales présentes en Seine Maritime créent un horizon totalement naturel.

II.1.4 Le bourg - Approche visuelle

**QUALITE DES ENTREES DE LA COMMUNE**

*Vue depuis Assigny*



*Vue depuis la Plaine de la Vacherie*



*Vue depuis Greny*



*Vue depuis Tourville la chapelle*



*Vue rapprochée*



*Vue depuis Litteville*



Une silhouette végétale signale la présence d'une urbanisation : GUILMECOURT est protégée derrière une ceinture végétale. Ce principe est caractéristique des communes de la région, de plateau : les terres agricoles, la ceinture végétale, l'urbanisation.

En s'approchant de cet horizon végétal, on peut apercevoir quelques constructions, parmi les alignements d'arbres et les haies. La 1<sup>ère</sup> impression de GUILMECOURT est une commune avec un intérêt paysager à préserver.



### Les entrées dans le centre de la commune.

*En venant de Tourville la Chapelle*



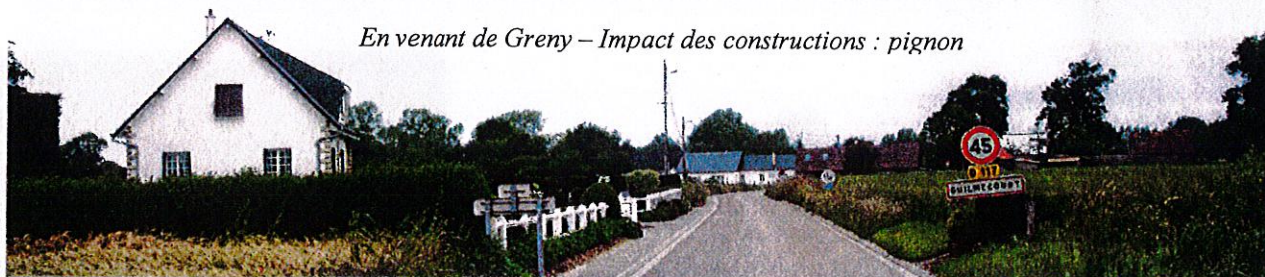
Les accotements et talus sont enherbés. Les murs des constructions en briques s'intègrent dans le végétal. Les couleurs s'harmonisent entre elles, il y a intégration.

*En venant d'Assigny*



Bien que le végétal l'emporte, l'impact négatif du bâtiment agricole de teinte bleu en pointe de pignon est très important.

*En venant de Greny - Impact du végétal : haie d'essence non locale*



*En venant de Greny - Impact des constructions : pignon*

De vastes champs cultivés n'atténuent pas l'impact négatif de la haie d'essence non locale, taillée et d'une hauteur d'environ 3 m située à gauche de la construction de teinte blanche qui impacte également de manière négative. La couleur blanche ne s'intègre pas dans ce paysage de teinte ocre. La végétation est quasiment inexistante.

### II.1.5 Les grandes formations végétales

GUILMECOURT présente des caractéristiques paysagères typiques. Des réseaux de haies encerrent les parcelles. Ce maillage végétal est encore très présent jusque dans le bourg et l'écart. Le paysage de GUILMECOURT a très peu changé. Il est resté authentique : le tissu parcellaire est ancien, les haies sont nombreuses.

Au pourtour de l'urbanisation, on retrouve des pâtures et champs cultivés. Le végétal est aussi présent dans les jardins potagers et d'ornement. Le long des voies et chemins communaux, des alignements d'arbres et des haies marquent le territoire.

Le paysage de GUILMECOURT se compose de prairies, haies bocagères, vergers. Dans la composition du territoire communal, les prés représentent 179 hectares, les vergers 45 et les bois 55 hectares.

#### Les masses végétales

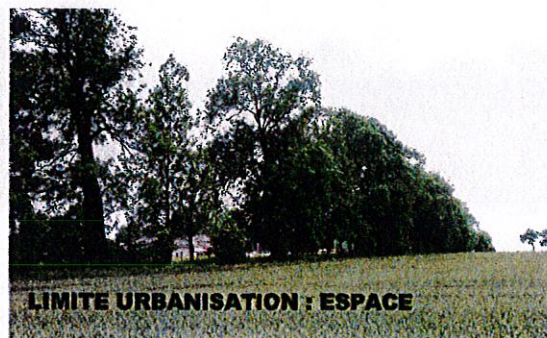
La commune de GUILMECOURT est riche en éléments naturels, présents dans le tissu bâti.



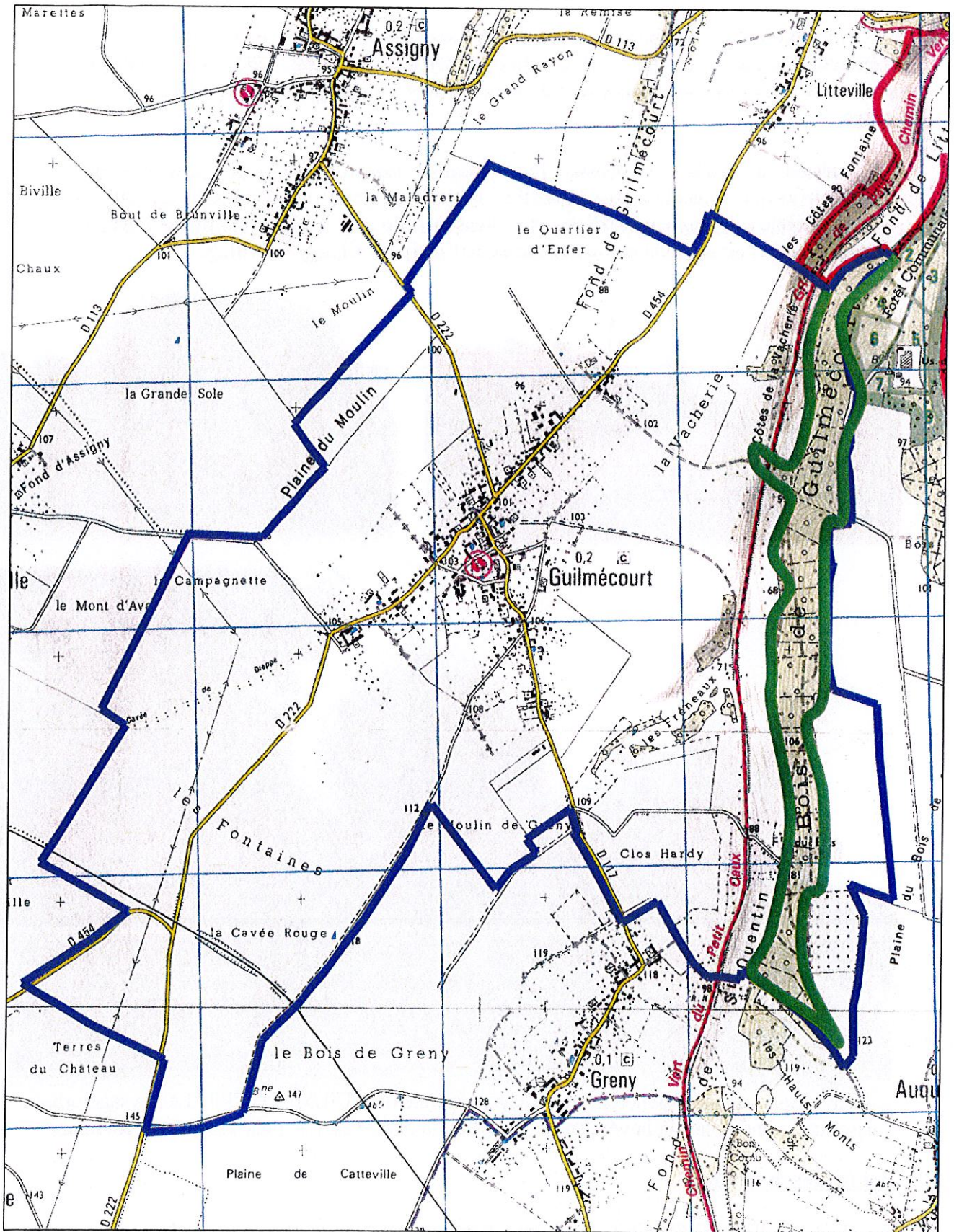
Au pourtour de l'urbanisation, mais également à l'intérieur du village, on retrouve des pâtures, des jardins potagers ou d'agrément, etc. .... On dénombre également quelques alignements d'arbres au pourtour de l'urbanisation, jouant ainsi le rôle de brise-vent. Les lignes végétales dessinent les axes mais aussi les limites paysagères entre l'espace agricole et l'urbanisation.

On note une importante zone boisée qui représente 55 ha 88 a 99 ca : le Bois de Guilmécourt.

Des haies et arbres bordent les voiries. La végétation est présente partout. En arrière plan, l'horizon est végétal et composé de bois.



### PLAN DES ESPACES BOISES : le bois de Guilmécourt



### **Les espaces naturels à l'intérieur du bourg**

Les terres agricoles se répartissent majoritairement sur le territoire communal. Les pâturages s'étendent en dehors et dans l'urbanisation, créant ainsi quelques dents creuses, pouvant être préservées ou urbanisées. En effet, les zones bâties sont denses et concentrées sur le centre bourg.

A l'intérieur du village, on constate que l'élément végétal se développe aussi bien dans les jardins privés que dans les espaces publics. Les habitations se noient dans la végétation et les espaces publics sont aménagés d'arbustes d'essences locales. Il est primordial de préserver cet élément naturel constituant de l'extérieur et de l'intérieur l'image du village.



Les clôtures et vergers génèrent une image végétale de GUILMECOURT. Le paysage urbain laisse une grande place à la végétation. En effet, la nature est très présente dans la commune.

### **La présence de l'eau**

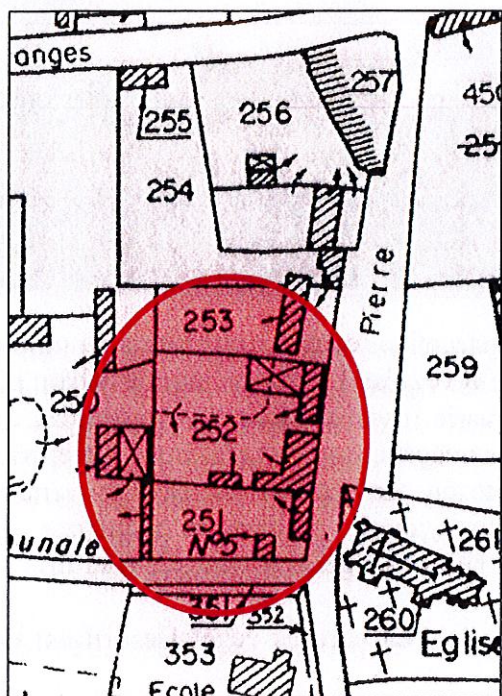
Il existe à GUILMECOURT de nombreuses mares dans le centre du village. Ces mares participent au paysage et jouent un rôle de régulation hydraulique.

### Analyse spatiale de l'agglomération

A GUILMECOURT, le bâti s'étire le long des voies en laissant de larges possibilités de construction dans « les dents creuses ». De nombreux espaces libres interstitiels sont disponibles à l'accueil d'aménagements en cœur d'îlots. Des zones pavillonnaires se sont développées à proximité de l'urbanisation existante, laissant tout de même de grands espaces verts. Les rues anciennes sont caractérisées par un habitat dense et continu qui occupe un parcellaire étroit et profond. Dans le village, quelques parcelles les plus vastes sont peu à peu découpées en unités géométriques systématiques propices à l'implantation pavillonnaire au centre des terrains.

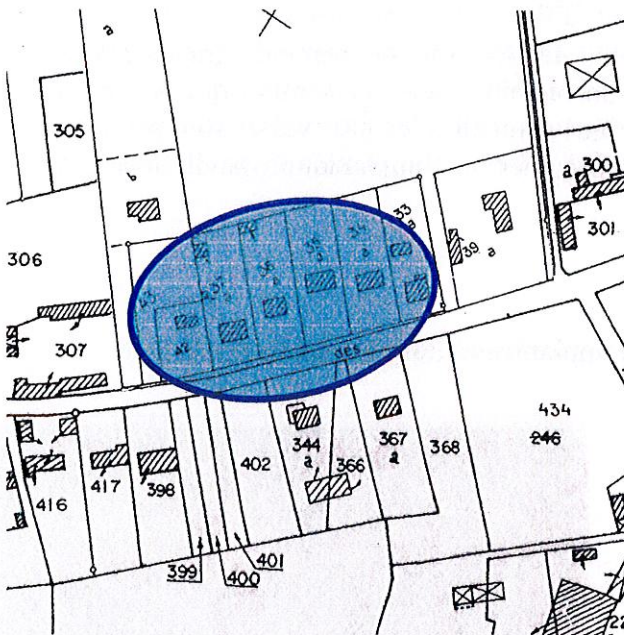
#### *Dans le tissu ancien :*

La densité est importante. Les constructions sont implantées à l'alignement ou en retrait.



### *Dans le tissu récent*

Les parcelles sont aérées et les constructions en retrait.



Disséminées dans le bâti ancien, on retrouve des constructions récentes implantées en milieu de parcelle, ce qui privilégie d'autant plus la présence du végétal. La nature domine le bâti. En fonction de l'occupation du sol, l'élément végétal varie. Pour les parcelles construites, on retrouve des jardins paysagers et potagers. Dès que les végétaux auront atteint une dimension adulte, la perception du végétal sera plus importante que dans le bâti ancien. Les terrains vierges de toute construction sont occupés par des vergers, prairies et pâturages. La délimitation entre ces différents espaces se fait par des haies bocagères d'essences locales.

Ces vergers et prairies constituent des « dents creuses », des percées végétales offrant des vues sur le paysage agricole.

Les arbres (dont un alignement d'arbres) participent au paysage naturel de GUILMECOURT. Les arbres de haut jet ainsi que des haies bocagères prennent place parmi l'urbanisation. Le reste du territoire communal est occupé par des terres cultivées.

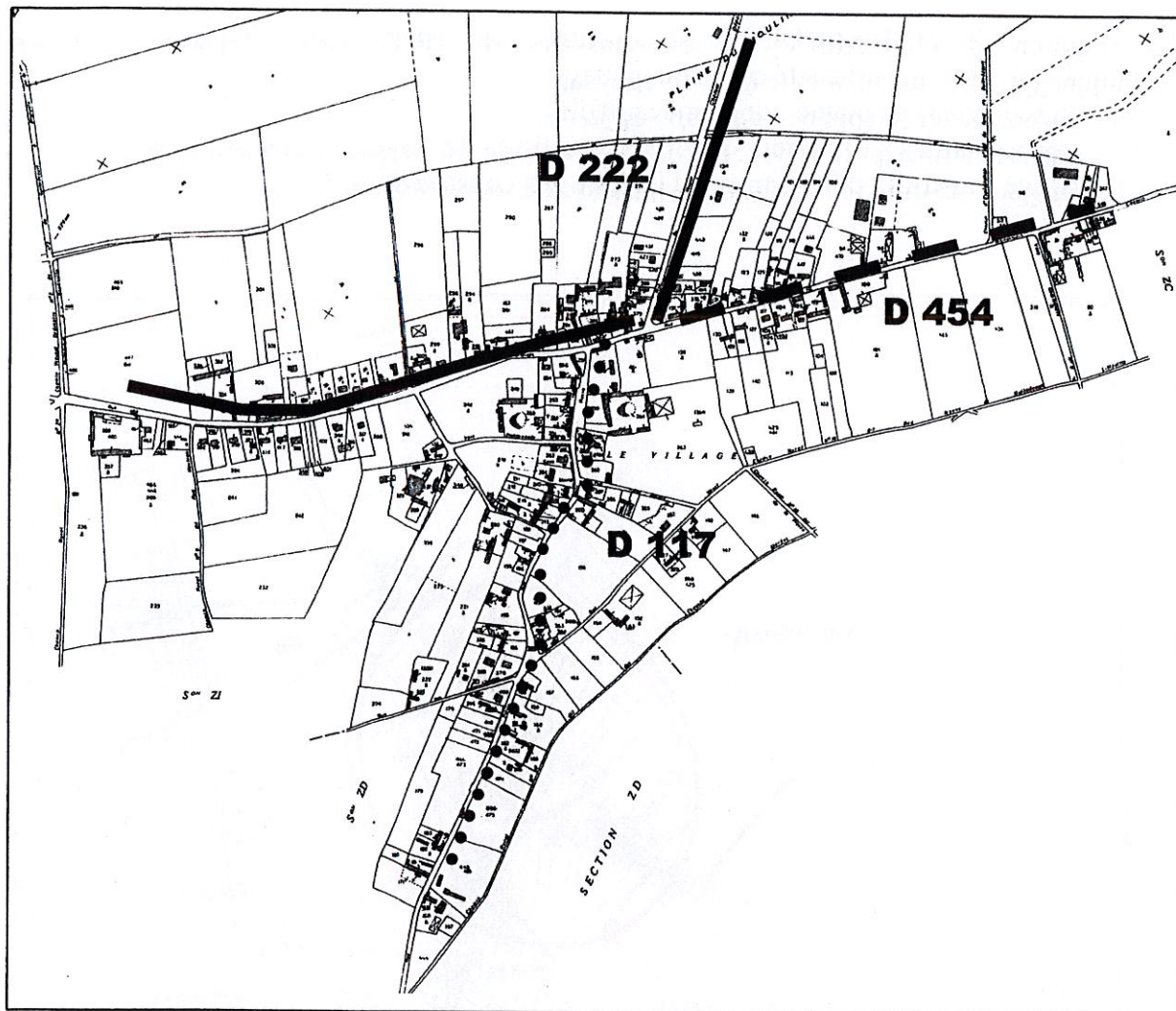
Les essences locales sont à respecter, on recense beaucoup de haies champêtres sur GUILMECOURT. Ainsi, l'urbanisation est entièrement cernée par la végétation depuis l'intérieur du village comme de l'extérieur. On constate donc que pour les différentes entrées du village mais aussi pour l'aspect intérieur du bourg, la végétation spontanée (arbres et haies), la ceinture des prairies, les vergers, les pratiques du jardinage potager ou d'agrément, participent à l'intérêt du paysage et de l'image de GUILMECOURT.

**Il est important de préserver le végétal existant et de l'intégrer dans les projets d'extension de l'urbanisation. Pour cela, chaque habitant doit être sensible à la présence de son projet dans l'environnement proche et lointain.**



### Les voies de communication et le site

La commune de GUILMECOURT est traversée par les routes départementales n° 222, 454 et 117. Ces voies ne sont pas classées « voies à grande circulation ». Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales, chemins ruraux



#### II.1.7 Analyse spatiale de l'agglomération

L'espace construit s'est développé principalement le long des R.D. de façon linéaire. Ensuite les autres pôles urbanisés se sont construits en bordure de voiries secondaires, tout en étant desservis par les RD.

Les constructions à usage agricole (corps de ferme ainsi que les constructions à usage d'habitations principales) sont étroitement mêlées comme sur l'ensemble des petites communes à vocation agricole.

L'axe du faitage des maisons a, pour la plupart, suivi le tracé de la voie : les constructions sont parallèles à la voie et dans son alignement. On retrouve toutefois de nombreux bâtiments implantés perpendiculairement à la rue. La continuité urbaine est assurée par des murs de clôtures et des constructions mitoyennes. Les constructions récentes rompent avec le traditionnel par leur implantation en retrait par rapport aux limites séparatives et emprise publique.

- **L'urbanisation du territoire**

A GUILMECOURT, le bâti s'étire le long des voies en laissant quelques possibilités de construction dans les « dents creuses ». De nombreux espaces libres interstitiels sont disponibles à l'accueil d'aménagements en cœur d'îlots. Des zones pavillonnaires se sont développées à proximité de l'urbanisation existante, laissant tout de même de grands espaces verts naturels.

- **Le parcellaire contraste**

Les rues anciennes sont caractérisées par un habitat dense et continu qui occupe un parcellaire étroit et profond. Le plateau au pourtour du centre bourg possède une trame parcellaire lâche de grandes cultures. Dans le village, quelques parcelles les plus vastes sont peu à peu découpées en unités géométriques systématiques propices à l'implantation pavillonnaire au centre des terrains.

- **La morphologie**

Mise à part la construction des maisons individuelles les plus récentes, GUILMECOURT présente une organisation du bâti traditionnelle dans la région.

Les constructions les plus anciennes sont édifiées à l'alignement de la voie avec d'anciennes fermes, réhabilitées en habitation, à cour centrale carrée avec pignons sur rue. En revanche, de part et d'autre de l'urbanisation, la taille des parcelles s'agrandit pour devenir franchement vaste immédiatement aux abords de l'espace urbanisé. Le reste du territoire communal possède une trame parcellaire lâche de grande culture.

- **La trame viaire**

La trame viaire communale, dans ses sections urbanisées, est de DEUX types :

- Le premier type correspond à la traversée des routes départementales n° 222, 454 et 117. Il conviendra pour des raisons de sécurité mais également pour assurer une bonne qualité de service sur ces axes, de ne pas créer de nouvelles zones constructibles uniquement accessibles à partir de ces voies.
- Le second correspond aux voies communales anciennes à faible gabarit inadaptées aux conditions de circulation actuelles.

Le long des voies secondaires et rurales, des clôtures végétales contribuent à créer un espace paysager de qualité. Les voies marquent la rupture entre des espaces urbanisés et des espaces encore vierges de construction servant de pâturage ou à la culture. Dans le bourg et les hameaux, de nombreuses voies sont bordées d'arbres de hauts jets et de haies.

Les rues, elles aussi, contribuent à l'image de la commune :

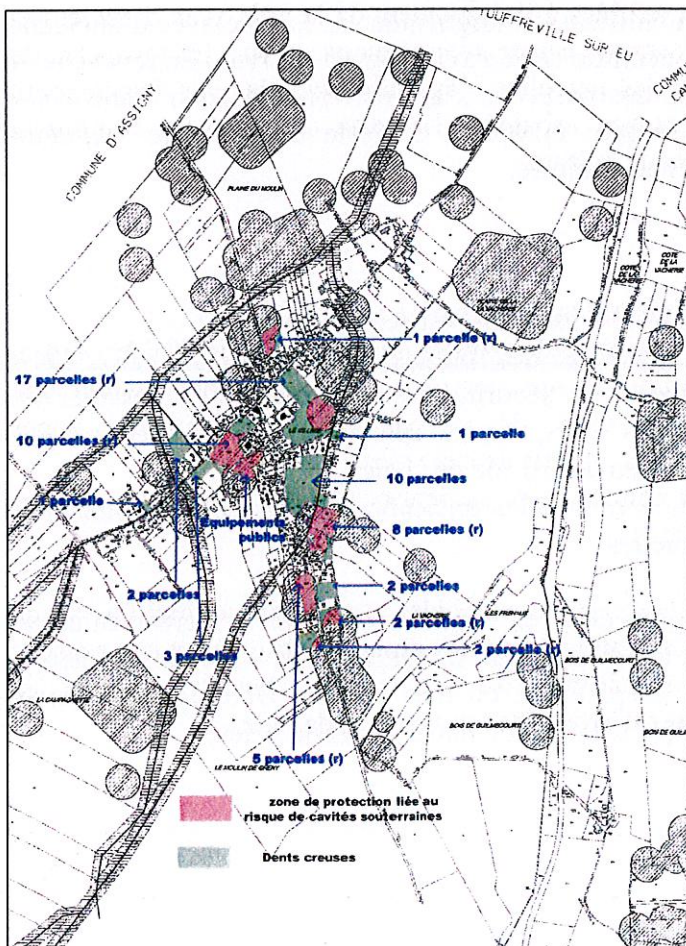
- rues végétales : haies, clôtures, constructions en retrait,
- et rues minérales : alignement des constructions par rapport à la voie publique, pignon.



### II.1.8 Espaces mutables et dents creuses

Le recensement des dents creuses à l'intérieur du village représente une potentialité de 64 logements. Or cette analyse reste brute. A noter que plusieurs parcelles sont impactées par des cavités souterraines représentant environ 32 logements qui ne seront donc peut-être pas réalisés puisque le risque doit être levé avant l'édification de toute construction.

Ainsi, le nombre de logements potentiel dans le centre du village serait alors de 32.

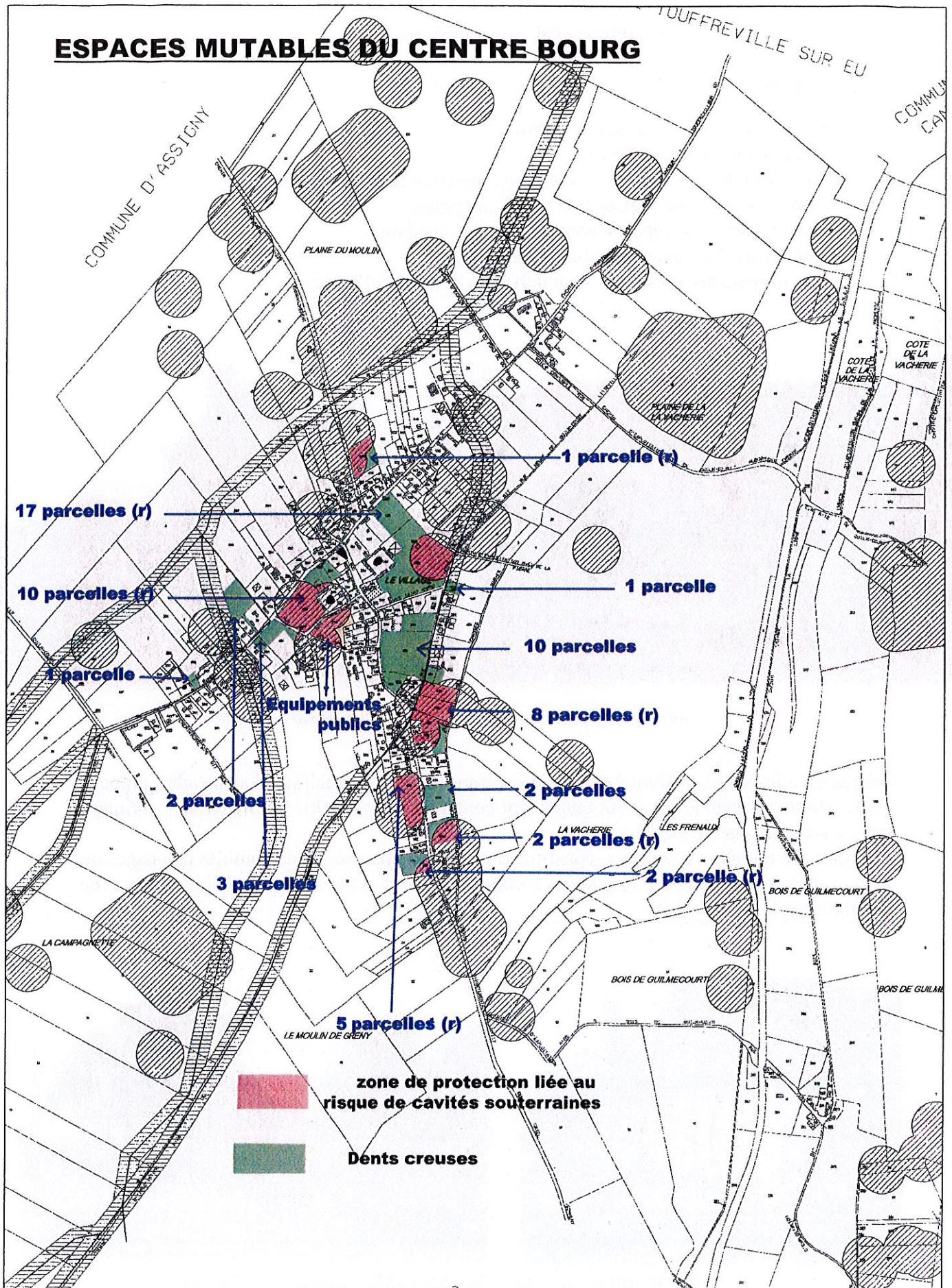


Il est recensé un potentiel intéressant de parcelles constructibles dans le centre bourg.

Toutefois, la suspicion de cavités souterraines ainsi que la présence d'ouvrages de guerre freine l'aménagement de ces parcelles.

L'inventaire des cavités souterraines (joint en annexe de ce rapport) fait apparaître ces ouvrages de guerre.

Un zoom de la cartographie ci-contre est jointe page suivante.

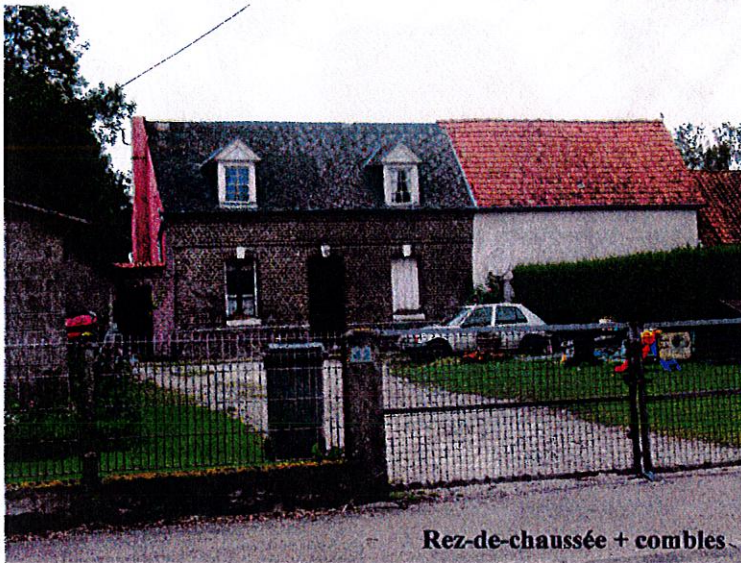


## II.1.9 Le patrimoine bâti et archéologique

### Le bâti ancien

L'architecture est traditionnelle à la région :

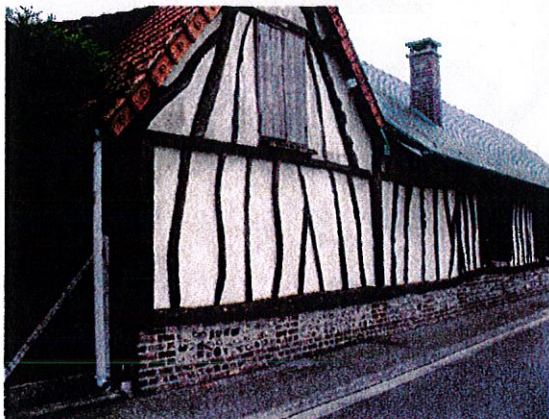
- implantation en front à rue,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,
- les principaux matériaux sont la brique, le silex et l'ardoise.



*Implantation en retrait avec cour donnant sur la route*

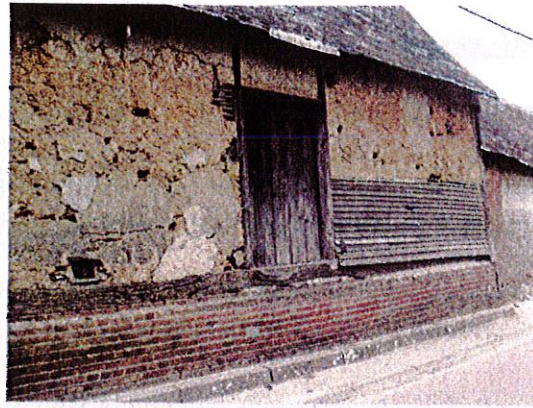
Bâti ancien implanté en front à rue, à l'alignement de la voie publique. Les façades, pignons et les clôtures végétales peuvent également continuer le front bâti. Les matériaux : briques, tuiles, ardoises, pan de bois....

On retrouve du bâti « modeste » constitué d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés ou non et de constructions « bourgeoises » composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et de combles aménagés ou non.



*Implantation en limite d'espace public : ambiance minérale*

Certains bâtiments anciens se perdent entre dégradations, abandon et rénovation / extension inappropriées.



Après interrogation du service départemental de l'architecture, il n'existe pas de monument historique classé recensé sur GUILMECOURT. La commune n'est grevée d'aucune servitude au titre des lois :

- du 2 Mai 1930 sur les sites,
- du 25 Février 1943 modifiant la loi du 31 Décembre 1913 sur les monuments historiques,
- du 4 Août 1962 concernant les secteurs sauvegardés,
- du 8 Janvier 1993 modifiant la loi du 7 Janvier 1983 sur les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Toutefois, on observe tout de même un patrimoine bâti exceptionnel comme l'église.



### Le bâti récent

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant dans les zones urbanisées anciennes. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante.

Aucun lotissement n'a été réalisé sur GUILMECOURT. Le développement communal s'est réalisé en bordure des voies existantes, de manière linéaire.

En conclusion, la commune est caractérisée par une juxtaposition de deux styles :

- le centre bourg et les hameaux témoins du patrimoine architectural,
- et quelques parcelles à l'aspect plus aéré.



### Le patrimoine archéologique

L'article R-111.3.2 du code de l'urbanisme, disposant que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ; est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire.

Dans le doute le demandeur éventuel d'une autorisation d'urbanisme est donc invité à prendre contact le plus en avant possible avec la DRAC (Service Régional de l'Archéologie, 12, rue Ursin-Scheid 76140 Le Petit Quevilly - Tél. : 02.32.81.99.06) qui le conseillera quant aux éventuelles contraintes archéologiques.

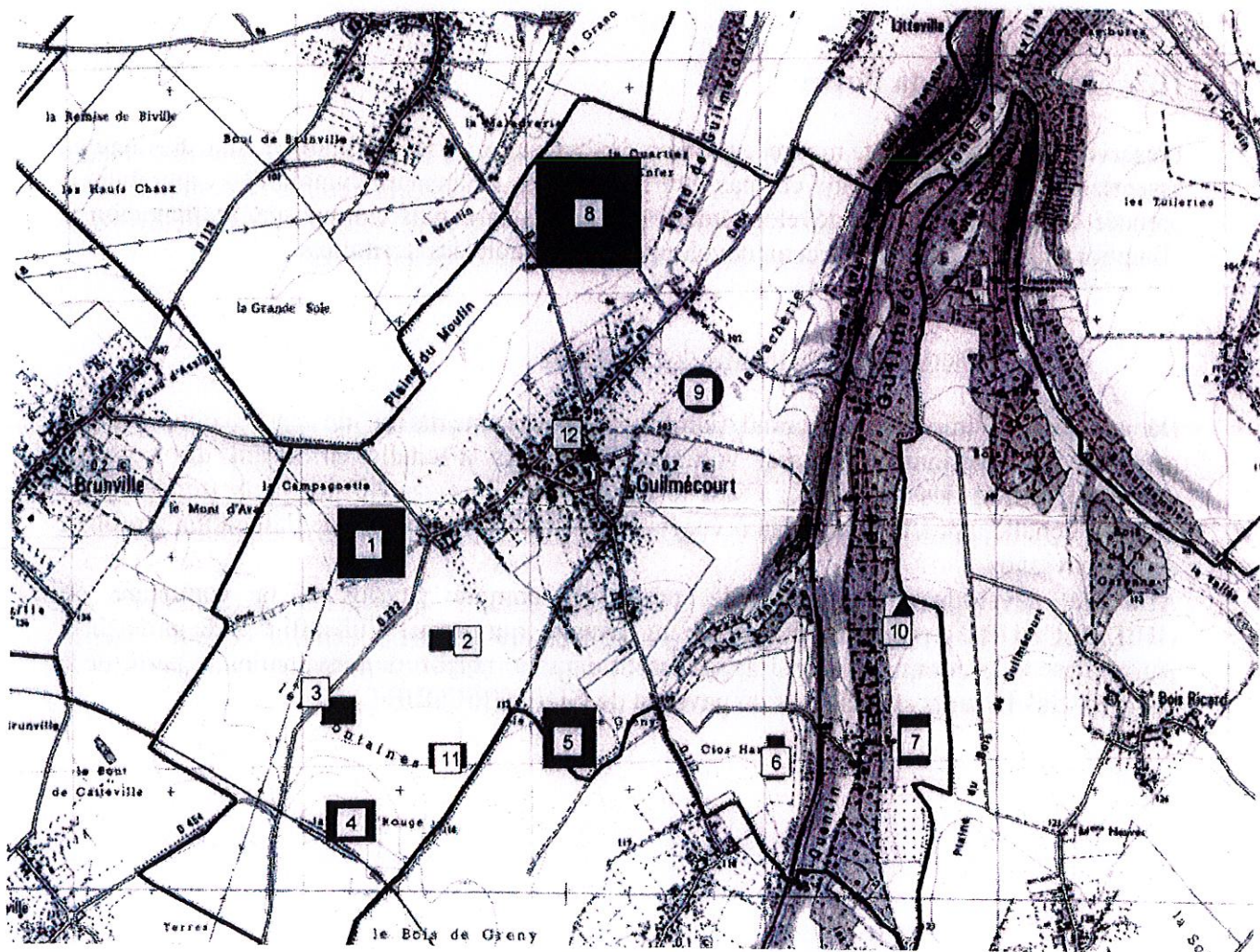
Par ailleurs, le décret n°86.192 du 5 Février 1986 a institué une procédure de consultation préalable du service national de l'archéologie, lorsque des travaux prévus dans un site archéologique peuvent compromettre la conservation ou la mise en valeur de ce site.

Un permis de construire qui serait instruit sans cette consultation préalable serait entaché d'illégalité.

*« Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera lors de terrassements des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques et de celle du 15 juillet 1980 relative à la protection des collectivités publiques contre les actes de malveillance. Afin d'éviter les difficultés inhérentes à une intervention tardive du service régional de l'archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risques d'arrêt de travaux, etc. ...), il est recommandé aux maîtres d'ouvrage de soumettre leur projets d'urbanisme à ce service dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées ».*

Cette procédure permet en effet de réaliser à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Une carte localisant les sites archéologiques est toutefois reprise page suivante.



## LISTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES

N°	LIEU_IGN	VESTIGES	CHRONOLOGIE
1	La Cavée de Dieppe	occupation	Gallo romain
2		occupation	Gallo romain
3	Les Fontaines	occupation	Gallo romain
4	La Cavée Rouge	occupation	Age du fer
5	Le Moulin de Greny	occupation	Age du fer
6	Le Clos Hardy	occupation	Paléolithique
7	La Plaine du Bois de Guilmeécourt	occupation	Gallo romain
8	Le Quartier d'Enfer	occupation	Gallo romain
9	La Vacherie	occupation	Néolithique
10	La Plaine du Bois de Guilmeécourt	occupation	Néolithique
11	Les Fontaines	occupation	Néolithique
12		Eglise	Moyen âge

## **II.2 La faune et la flore**

Préserver l'environnement, mettre en valeur les paysages et le patrimoine, sont des enjeux essentiels de l'Etat. Ils ne doivent pas être considérés uniquement comme des contraintes à prendre en compte dans le développement de l'urbanisme mais comme une participation à l'amélioration du cadre de vie et au développement durable des territoires.

### II.2.1 Préservation de la qualité des paysages

De nos jours, l'impact d'un grand nombre d'aménagements ou de constructions s'avère négatif : implantations douteuses, volumes bâtis hors d'échelle en regard du paysage, mauvaise qualité des finitions... C'est le non-respect du caractère des lieux (topographie, histoire, échelle, couleurs, matériaux, végétation...) qui est à l'origine de l'altération profonde de nos paysages.

Afin de développer une véritable prise en compte paysagère, la commune de GUILMECOURT a réalisé un diagnostic du paysage, qui permet d'identifier et de protéger le patrimoine de la commune. Ainsi apparaissent dans le rapport de présentation, à partir de la page 20, les éléments significatifs du paysage de GUILMECOURT.

### II.2.2 Le patrimoine naturel

Aussi, comme précisé ci-dessus, un diagnostic végétal, traduit dans le rapport de présentation a été réalisé et permet d'indiquer dans la carte communale la richesse végétale des masses boisées et autres éléments du paysage de la commune afin de sensibiliser ses habitants.

La commune de GUILMECOURT est concernée par des masses boisées, des alignements d'arbres, des haies bocagères.

De plus, suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, GUILMECOURT pourra recenser sur un plan ses éléments naturels paysagers remarquables. Ce plan soumis à enquête publique permettra de protéger ces éléments du paysage. En effet, en application de l'article R.421-23 i) du code de l'urbanisme, tous les travaux sur ces éléments seront soumis à une « autorisation pour installations et travaux divers » préalable.

### II.2.3 ZNIEFF

Les ZNIEFF sont des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Elles sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

Deux types de ZNIEFF existent :

- les ZNIEFF de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.
- Les ZNIEFF de type II correspondant à de vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme.

La commune de GUILMECOURT ne possède pas de ZNIEFF.

Pour mémoire : L'inventaire ZNIEFF établi au plan national n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu d'environnement de niveau supra communal qui doit être pris en compte au cours de l'élaboration du document.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à **un enjeu de préservation**.

## **II.3 Les risques**

En application de l'article L.121-1-3 du code de l'urbanisme, la carte communale doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques.

Cette prise en considération devra être justifiée dans le rapport de présentation et se traduire par des mesures particulières dans le zonage.

### II.3.1 Les risques naturels

La commune de GUILMECOURT est concernée par les risques naturels, à savoir inondations et cavités souterraines :

#### **a) Les inondations par ruissellement**

Les axes de ruissellements et / ou zones inondables doivent être déterminés afin de classer les terrains en zone constructible ou non. L'identification des parcelles considérées dangereuses doit être reprise sur les plans.

Afin de canaliser ces eaux pluviales, le bassin versant a engagé des études ; et des ouvrages doivent être réalisés sur GUILMECOURT. Un plan localisant ces aménagements prévus sur GUILMECOURT est joint à ce rapport de présentation. Des levés topographiques ont été réalisés en octobre 2005 pour engager ensuite des travaux sur GUILMECOURT. L'étude réalisée est disponible en mairie de GUILMECOURT. Les interventions prévues sur la commune concernent des ouvrages structurant mais également la protection de haies et création de bandes enherbées en partenariat avec les exploitants agricoles. Les travaux ont débutés en 2006 pour les gros ouvrages. Ces derniers sont au nombre de 3 :

- en bordure de la RD 222,
- au Sud de la commune,
- une mare (proche d'habitations) sera agrandie.

Les cartes des dysfonctionnements, des talwegs et des ouvrages sont jointes en annexe de ce rapport de présentation. Elles ont été fournies par le syndicat de bassin versant de l'Yères et de la Côte.



**Des fossés canalisent et limitent le risque dans le bourg**

La commune de GUILMECOURT, bien que ne possédant pas de cours d'eau a subi le phénomène d'inondations par ruissellements qui a fait l'objet d'une étude du syndicat de bassin versant de l'Yères et de la Côte. Ce travail a été réalisé à une échelle 1/ 25 000°. La précision reste toutefois incertaine à cette échelle et cette imprécision peut geler des terrains alors qu'une étude parcellaire pourrait préciser les axes. Selon le bassin versant de l'Yères et de la Côte, les constructions inondées devront être recensées et les axes de ruissellements localisés précisément. Un périmètre de 25 mètres de part et d'autre des axes sera instauré dans un principe de précaution face aux risques naturels du ruissellement et des inondations. Toutefois, suivant la configuration du terrain, les secteurs d'expansion pourront être revus afin de reprendre la réalité du risque. Certains fossés canalisent déjà les ruissellements dans le centre bourg. De plus, les prairies inondables ne seront pas urbanisées, mais classées en secteur inconstructible de la carte communale.

#### La méthodologie

Aussi, au cours de l'élaboration de la carte communale, le chargé d'études a repris les informations fournies par les élus qui ont la connaissance du terrain, ainsi que les informations du syndicat de bassin versant.

Cela a permis de localiser les zones de risques. Ainsi, les ruissellements reprennent en majorité les voiries ; en particulier la rue Neuve (VC n° 3) qui subit des débits très importants engendrant des inondations en aval.

La méthodologie retenue pour l'identification des aléas a été la suivante :

- des documents graphiques, cartes IGN au 1/25 000ème, fournis par le syndicat de bassin versant : ces cartes manquent de précision du fait de leur échelle, aussi afin d'affiner ces informations d'autres démarches ont été engagées,
- un document informatique, transmis par le bassin versant de la Varenne, a permis de localiser plus précisément les axes de ruissellements.

#### La définition des secteurs d'expansion

Des secteurs d'expansion ont été définis de part et d'autre des axes de ruissellement d'une largeur de 25 m, soit 50 m au total. Pour les parties urbanisées traversées par le ruissellement, les parcelles ont été exclues du périmètre constructible. Quant aux axes empruntant les voiries, aucune prescription n'a été prise car n'impactant pas les parcelles bâties. Des fossés drainent les eaux pluviales.

#### La levée des risques et les secteurs d'expansion

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des axes de ruissellement et de leurs secteurs d'expansion. Malgré la réalisation d'ouvrages hydrauliques en amont, les terrains resteront inconstructibles. Seuls des levés topographiques pourront préciser les axes à la parcelle en fonction de projets particuliers.

#### La gestion de l'existant dans les secteurs de risques

Toutefois, dans les espaces concernés par des périmètres de protection, le règlement autorise :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux ne constituent pas un changement de destination et qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à une inondation,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques.

#### **b) Les cavités souterraines**

Le département de la Seine Maritime est soumis à des risques liés à la présence de nombreuses cavités souterraines correspondant à des phénomènes naturels ou d'exploitations humaine. En 1997, une analyse statistique menée sur 62 marnières dans le département de Seine-Maritime menée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique Minière) a permis d'identifier que dans 98% des cas leur dimension maximale était inférieure ou égale à 55 m. Bien que leur inventaire reste difficile à réaliser, le nombre de marnières creusées en Seine-Maritime est de l'ordre de 80 000.

Les informations dont dispose l'Etat proviennent des recensements ou déclarations correspondants à des indices de surfaces (puits d'accès, affaissement, effondrement et informations locales).

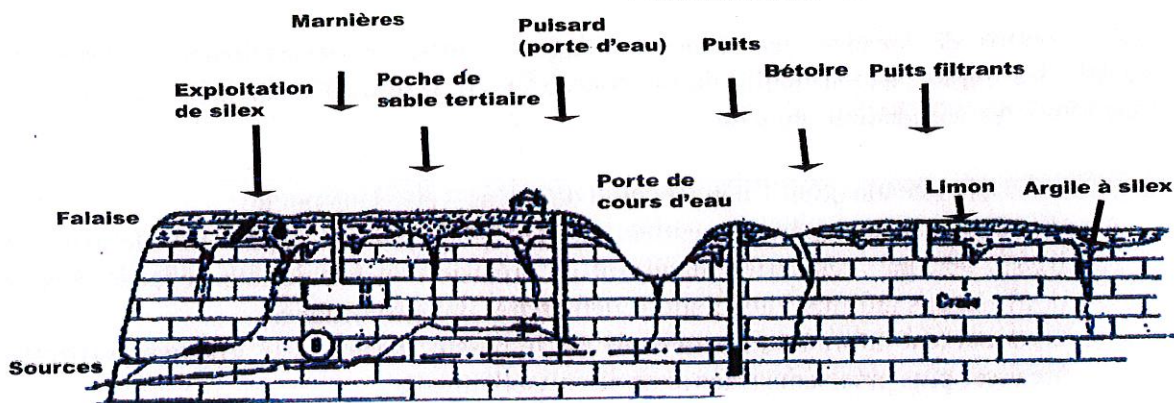


Schéma explicatif relatif aux différents types de cavités souterraines

Par ailleurs, les déclarations d'ouverture de marnière enregistrées aux archives communales ou départementales depuis 1853 (notamment les registres déclaratifs entre 1888 et 1911) constituent des sources pour la localisation des cavités souterraines).

## **PRINCIPE DE RECENSEMENT DES INDICES DE VIDES ET INCIDENCES REGLEMENTAIRES**

### **La méthodologie**

La méthodologie retenue pour l'identification des aléas est la suivante :

- recherche aux archives communales et départementales afin d'analyser les déclarations d'ouvertures de carrières,
- analyse de différents cadastres (napoléonien, ...),
- interrogation des propriétaires suivant les surfaces cadastrales,
- interrogation des « anciens » afin de collecter la mémoire,
- consultation et analyse de différentes photos aériennes afin de détecter des zones d'ombre, relief, ...
- réunion publique afin de sensibiliser la population et de recueillir d'éventuelles informations sur la présence de marnières,
- observations de terrains,
- report sur le cadastre.

### **La doctrine de l'Etat suivant les périmètres de protection**

Les périmètres de protection varient suivant l'indice découvert. En effet, autour des indices de cavités souterraines, des périmètres d'un rayon de 60 m (pour les indices liés à la présence de marnières) ou de 35 m (pour les indices karstiques, bétoires) sont à instaurer.

Dans certains cas, lorsque des indices n'ont pu être localisés précisément, des parcelles napoléoniennes font référence du risque. C'est alors un périmètre de rayon de 60 mètres qui s'appliquent autour de la parcelle concernée.

### **La levée des risques et les périmètres de protection**

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones. Par contre, en cas d'études de sol (sondages, décapages, ou toutes autres techniques) et finalement rebouchage quand l'indice a été retrouvé, le terrain devient constructible.

### La gestion de l'existant dans les secteurs de risques

Toutefois, dans les espaces concernés par des périmètres de protection, le règlement autorise :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques.

Un plan ainsi qu'un tableau précisant les périmètres de protection sont joints ans ce rapport de présentation.

Ainsi, afin de localiser les indices de vides, la commune a engagé une étude. Ainsi le bureau d'études « ALISE ENVIRONNEMENT » a recensé les indices de vides présents sur la commune. Une carte est reprise en annexe de ce rapport de présentation. La liste des indices et des déclarations a fait l'objet d'un rapport et de fiches descriptives disponibles en mairie.

Le tableau ci-dessous nous informe sur les indices et leur périmètre de protection.

### Tableau des indices de cavités souterraines

Indice N°	Parcelles Cadastrales	Précision	Sources					Type probable d'indice	Matière probable extraite	Périmètre de protection en mètres
			Départementales	Communes	Etu des	Enquête orale	Autres			
76-337-01		Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-337-02	ZI 34 - 36 - 40 - 39 - 24	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-337-03	ZB 52	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-337-04	A 168 - 144 - ZD 6 - 7 - 8	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-337-05	ZC 17 - 38 - 39	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-337-06	ZI 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-337-07	ZB 32 - 52 - 55	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-337-08	ZI 12 - 13 - 16	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60
76-337-09	ZK 32 - 33	Invisible	Déclaration d'ouverture					Carrière souterraine	Marne	60

76-337-10	ZB 29	Visible		Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (1995) - Recensement communal	Plan (DDE - 2005) provenant des informations fournies par la mairie	71		Karstique	Sans objet	35
76-337-11	A 401 - 402	Visible		Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (1995)				Indéterminée	Sans objet	60
76-337-12	ZD 10	Visible		Inventaire Départemental des Cavités Souterraines (1995)				Karstique	Sans objet	35
76-337-13	ZC 17	Invisible				71		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-14	ZC 17	Invisible				71		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-15	A 101	Visible			Plan (DDE - 2005) provenant des informations fournies par la mairie			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-16	A 263	Visible			Plan (DDE - 2005) provenant des informations fournies par la mairie	32		Indéterminée	Sans objet	60

					Plan (DDE - 2005) provenant des informations fournies par la mairie					60
76-337-17	A 242	Visible				43		Indéterminée	Sans objet	
76-337-18	A 156	Visible				132		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-19	ZI 11	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-20	ZI 11	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-21	A 101	Visible		Recensement communal		42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-22	A 134	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-23	C1 144	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-24	ZB 14	Visible				42		Indéterminée	Sans objet	60
					Plan (DDE - 2005) provenant des informations fournies par la mairie					35
76-337-25	ZB 50	Visible				42		Karstique	Sans objet	
76-337-26	ZB 19	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-27	ZB 18	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-28	ZB 19	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-29	ZB 19	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-30	ZB 52	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-31	ZB 21 - 31	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-32	ZB 55	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-33	ZB 55	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-34	ZB 55	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-35	ZB 55	Invisible				42		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-36	ZB 38	Invisible		Recensement communal		42		Indéterminée	Sans objet	60

Commune de GUILMECOURT  
Carte communale - Approbation du 25 Avril 2008

76-337-37	ZL 3	Invisible			128			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-38	ZL 3	Invisible			128			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-39	ZK 17	Invisible			32			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-40	A 199	Visible				Terrain	Autre		Sans objet	0
76-337-41	ZC 41	Invisible			32			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-42	A 428	Invisible			4 - 136			Puits filtrant	Sans objet	0
76-337-43	A 282	Invisible		Réunion municipale				Puits filtrant	Sans objet	0
76-337-44	ZD 2	Invisible			54			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-45	ZD 1	Invisible			54			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-46	A 155 - 156	Visible			54			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-47	A 199	Invisible		Recensement communal	54 - 76 - 32			Autre	Sans objet	0
76-337-48	A 277	Visible			60			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-49	ZD 10	Invisible			166			Karstique	Sans objet	35
76-337-50	A 263	Invisible		Recensement communal	76			Autre	Sans objet	0
76-337-51	A 158 - 160	Visible			107			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-52	ZD 19	Invisible			95			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-53	ZD 256	Invisible			125			Indéterminée	Sans objet	60
76-337-54	ZC 16	Visible				Terrain	Carrière à ciel ouvert		Marne	0
76-337-55	A 351	Invisible		Recensement communal				Indéterminée	Sans objet	60
76-337-56	ZB 29	Visible				Terrain	Carrière à ciel ouvert		Marne	0
76-337-57	ZB 29	Visible			71	Témoignage 69 - terrain		Indéterminée	Sans objet	60
76-337-58	ZC 11	Visible				Terrain	Carrière à ciel ouvert		Marne	0
76-337-59	ZC 7	Visible				Terrain	Carrière à ciel ouvert		Marne	0
76-337-60	ZC 39	Visible				Terrain	Indéterminée		Sans objet	60
76-337-61	ZC 41	Visible				Terrain	Indéterminée		Sans objet	60
76-337-62	ZC 22	Visible				Terrain	Carrière à ciel ouvert		Marne	0
76-337-63	C2 247	Visible				Terrain	Karstique		Sans objet	35
76-337-64	A 104	Visible				Terrain	Indéterminée		Sans objet	60

Commune de GUILMECOURT  
Carte communale - Approbation du 25 Avril 2008

76-337-65	A 115	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-66	ZC 2	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-67	ZC 2	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-68	A 339	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-69	A 155	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-70	A 448	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-71	ZD 32	Visible					Terrain	Carrière à ciel ouvert	Sans objet	0
76-337-72	A 179	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-73	A 473	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-74	ZD 11	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-75	ZD 14	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-76	ZD 14	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-77	C2 251	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-78	C2 284	Visible					Terrain	Carrière à ciel ouvert	Marne	0
76-337-79	ZL 2	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-80	C2 276	Visible					Terrain	Carrière à ciel ouvert	Marne	0
76-337-81	C 256	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-82	C 256	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-83	C 256	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-84	ZD 38	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-85	C 199	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-86	ZD 39	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-87	A 438	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-88	A 438	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-89	A 277	Visible					Terrain	Puits filtrant	Sans objet	0
76-337-90	A 452	Visible					Terrain	Puits filtrant	Sans objet	0
76-337-91	A 248	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-92	A 469	Visible					Terrain	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-93	A 259	Invisible				Réunion municipale		Puits à eau	Sans objet	0
76-337-94	C2 239	Invisible				Réunion municipale		Puits à eau	Sans objet	0
76-337-95	ZB 30	Invisible					71	Indéterminée	Sans objet	60

76-337-96	ZB 29	Invisible				71	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-97	ZB 29	Invisible				71	Indéterminée	Sans objet	60
76-337-98	ZB 29	Invisible				71	Indéterminée	Sans objet	60

Les périmètres de protection sont signalés sur un plan, également joint en annexe, reprenant également le périmètre constructible. La liste des indices et des déclarations a fait l'objet d'un rapport disponible en mairie. Chaque indice fait l'objet d'une fiche descriptive.

**Chaque indice fait l'objet d'une fiche descriptive. Ce document est consultable en mairie de GUILMECOURT.**

### II.3.2 Les risques technologiques

Aucune activité nuisante n'est implantée sur la commune. Le risque technologique touchant la commune de GUILMECOURT est la Centrale Nucléaire de Penly située à moins de 10 km. A cet effet, il est prévu des dispositions nécessaires pour maîtriser une situation accidentelle. Un document relatif à ce risque est joint en annexe de la carte communale.

### II.3.3 Le risque transport de matières dangereuses

Bien que la commune de GUILMECOURT soit située sur un axe routier secondaire, il convient de ne pas négliger ce risque qui concerne l'ensemble du département de la Seine-Maritime de par le trafic important de poids lourds transportant des matières dangereuses. Une voie ferrée est également utilisée occasionnellement pour le transport de matières dangereuses. Concernant tous ces risques, une réglementation rigoureuse et des plans de secours sont élaborés par les services de l'Etat et mis en œuvre en cas d'incident ou d'accident. Un document relatif à ce risque est intégré en annexe de ce rapport de présentation.

## SYNTHESE

Les atouts de GUILMECOURT résident dans :

- une reprise de la croissance de la population, entre 1990 et 1995,
- une population relativement jeune : 51 % de celle-ci à moins de 40 ans,
- une proximité avec les villes d'Envermeu et de Dieppe et un cadre naturel, paysager, patrimonial et rural.

Les caractères traditionnels des paysages et du bâti du bourg s'intègrent pour ne laisser de GUILMECOURT que l'image d'un village traditionnel.

Il est évident que les étapes à venir du développement devront être l'occasion de densifier l'habitat en se limitant aux sections de voies communales déjà urbanisées mais également de permettre l'extension des entreprises existantes, gages de vitalité et de croissance pour une commune.

Des opérations de type lotissement pourront être envisagées en tenant compte des avantages que présente un bouclage de la voirie.

La définition des objectifs de la carte communale doit prendre fortement en compte l'ensemble des éléments évoqués dans ces deux précédents chapitres.

Pour GUILMECOURT, il serait souhaitable de diversifier l'offre avec quelques opérations proposant des loyers peu élevés afin :

- de permettre aux jeunes décohabitants de se maintenir s'ils le désirent dans leur commune d'origine, avant d'accéder à la propriété,
- d'assurer un meilleur renouvellement de la population en dehors des constructions neuves.

Des constructions d'amélioration des logements n'ayant pas tous les éléments de confort seraient à envisager avec les aides de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) et de la prime à l'amélioration de l'habitat.

---

**3<sup>ème</sup> partie**

**LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET LES  
OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

**III.1 Les documents d'urbanisme antérieurs**

- Le territoire de la commune de GUILMECOURT n'est couvert par aucun document d'urbanisme. Le règlement national d'urbanisme s'applique donc.
- Par délibération, le conseil municipal de la commune a décidé de prescrire l'élaboration d'une carte communale sur l'ensemble de son territoire.

La CARTE COMMUNALE constitue un guide qui lie les collectivités qui l'ont élaborée conjointement et approuvée officiellement. Elle constitue une règle du jeu que les collectivités, parties prenantes, se sont données à elle-même. Elle est opposable aux tiers.

(Article L.110 du Code de l'Urbanisme).

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique 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 ».*

La carte communale devra être compatible avec les dispositions de l'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 du 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 ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;*
- 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 des nuisances de toute nature. »*

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

### III.2 Les objectifs communaux

Compte tenu de sa proximité avec la ville de Dieppe et des bassins d'emploi proches : la centrale nucléaire de Penly et la Vallée de la Bresle, la commune de GUILMECOURT est confrontée à une pression foncière importante. La population est en effet en hausse depuis 1999. De plus, on constate entre les recensements de 1999 et de 2005, 9 constructions neuves réalisées, attestant d'une demande sur GUILMECOURT. Suite à de plusieurs demandes, la commune souhaite ainsi trouver des terrains à construire. Les équipements publics scolaires ainsi que des services de proximité (petits commerces) sont présents à GUILMECOURT, leur pérennité est essentielle.

- Le projet de carte communale reprend ainsi des objectifs communaux axés principalement sur l'accueil rationnel d'habitat en rapport avec les équipements publics existants, et notamment l'école. En effet, GUILMECOURT a la chance de posséder une école en fonctionnement sur son territoire. Elle fait également partie d'un regroupement pédagogique : il est donc primordial d'accueillir de nouveaux couples pour renouveler les enfants et ainsi assurer la pérennité de cet équipement.
- Les objectifs de population totale se chiffrent à environ 365 habitants en l'an 2 018.

La commune de GUILMECOURT possède un territoire d'environ 791 hectares, constitué par un centre bourg et un écart. Suivant cette caractéristique, la commune a choisi de centrer son développement autour du centre bourg dans un principe de densification. L'écart n'a pas pour vocation à être développé.

Concernant les activités artisanales, GUILMECOURT accueille quelques artisans.

- La commune souhaite donc pérenniser les structures existantes.
- D'autres implantations ne sont pas prévues.

La commune de GUILMECOURT se situe à la fois sur le plateau agricole et en fond de vallée. Son cadre de vie est très végétal et agréable.

- Le relief sous-entend du ruissellement, les élus ont donc pris en compte les zones de risques liés à ce phénomène.
- Le plateau agricole traduit une présence d'exploitations agricoles. La commune, dans ses objectifs, a souhaité les protéger mais également prendre en compte certains projets.
- La présence de cavités souterraines a également été une préoccupation communale.

Enfin dans la réflexion de la carte communale, la problématique des réseaux et plus particulièrement de l'assainissement collectif a été prise en compte. C'est pourquoi les élus ont souhaité favoriser le développement de secteurs desservis par l'ensemble de ces réseaux.

Ainsi, consciente de la qualité de son cadre de vie et dans le but d'organiser son territoire sur le long terme et non au coup par coup, GUILMECOURT a décidé d'engager un document d'urbanisme sous la forme d'une carte communale.

Ces objectifs de développement se feront en liaison avec plusieurs thèmes :

- Préserver les espaces naturels : bois, alignements d'arbres, haies champêtres, ...
- Préserver les activités agricoles.

L'élaboration de la carte communale a également été l'occasion de réfléchir de manière approfondie sur le territoire communal.

Le groupe de travail, dans le respect de la volonté communale a ainsi pu dégager les perspectives de développement de la commune :

1. **Gestion cohérente du développement du centre bourg en terme d'habitat** : La commune souhaite centrer, densifier son urbanisation autour de l'existant, en permettant la construction des dents creuses, des terrains vierges situés à l'intérieur du pôle construit.
2. **Dégager des zones d'extension pour l'habitat**, dans le prolongement des secteurs déjà existants dans le centre bourg.
3. **Protection des zones agricoles**, il existe à l'heure actuelle plusieurs exploitations agricoles. Un recensement des bâtiments d'élevage a été réalisé par la DRDAF afin d'appliquer des périmètres d'éloignement et de respecter le principe de réciprocité concernant la construction de nouveaux bâtiments d'élevage par rapport aux tiers afin d'éviter toute nuisance.
4. **Protection des espaces naturels remarquables** : préserver les espaces naturels : bois, bosquets, alignements d'arbres, haies champêtres, etc. ...

### **III.3 Des facteurs extérieurs interviennent dans l'aménagement du territoire**

- **Sécurité routière**

Plusieurs routes départementales traversent le territoire communal : n° 222, 454 et 117.

Ces voies ne sont pas classées voies à grande circulation, mais, en cas de création de lotissements ou de zones d'activités quelconques, il conviendra de privilégier une seule entrée-sortie sur le site. Les futurs débouchés sur les RD devront satisfaire aux règles élémentaires de sécurité (visibilité, tracé en plan, profil en long, marquage, etc. ...).

- **Sites archéologiques**

La présence de sites archéologiques remarquables sur la commune est à prendre en compte lors de l'élaboration de projets d'aménagement car il s'agit de zones pouvant être conservées comme patrimoine archéologique. Le maître d'ouvrage doit présenter les plans de son projet au service régional de l'archéologie pour s'assurer de l'absence de site archéologique avant le début des travaux (cf. page 32).

- **Exploitations agricoles**

Les périmètres d'éloignement devront être respectés par rapport aux bâtiments d'élevage : 50 ou 100 m selon le type d'occupation (cf. page 10).

### **III.4 Découpage en secteurs**

Le zonage comprend deux types de secteurs :

- **Le secteur constructible** : reprenant la zone urbaine (SU), les zones d'extension (SU),
- **Le secteur inconstructible** : reprenant les zones agricoles, les zones de protection naturelle, les zones de risques (SN).

#### **III.4.1 LE SECTEUR CONSTRUCTIBLE figure aux plans de zonage avec l'indice SU et reprend :**

Le secteur constructible SU se caractérise par le fait qu'il est susceptible de recevoir une affectation commandée par l'existence préalable d'équipements. Dans ce secteur, la collectivité devra installer les équipements nécessaires. Ce secteur constructible est constitué à la fois par :

- **la zone urbaine**

Elle est constituée par le tissu bâti existant, ancien et récent, de la commune à caractère principal d'habitation. S'y trouvent également les équipements publics majeurs, tels que mairie, église, salle polyvalente,

Elle recouvre également les dents creuses bien desservies par la voirie et les réseaux divers.

La zone urbaine constitue la zone d'accueil privilégiée des constructions nouvelles et des lotissements.

- **les zones d'extension**

Elles recouvrent des terrains localisés en périphérie du centre bourg particulièrement aptes à recevoir des constructions nouvelles et des lotissements. Il est nécessaire également de veiller à ce que les lotissements ainsi autorisables ne compromettent pas la cohérence de l'urbanisation ultérieure du reste de la zone : enclavement des terrains du fait d'une division linéaire en bordure de voie, nouveaux réseaux insuffisants pour desservir le reste de la zone....

Dans toutes les zones où il est possible de construire, les terrains, pour être constructibles doivent avoir des accès directs à une voie publique ou privée, être raccordés à un réseau d'eau potable, au réseau d'assainissement collectif s'il existe, ou avoir un système d'assainissement adapté et conforme à la réglementation en vigueur et notamment à l'arrêté interministériel du 6 Mai 1996 et le DTU 64.1 ainsi qu'au schéma d'assainissement. Ces dernières conditions ne s'appliquent qu'aux constructions nécessitant l'eau et un système d'assainissement.

### III.4.2 LE SECTEUR INCONSTRUCTIBLE figure aux plans de zonage avec l'indice SN et reprend :

- **La zone agricole**

Elle recouvre les espaces naturels dont la vocation agricole ou forestière doit être conservée. Les routes et les réseaux existants ne doivent pas servir de supports à une urbanisation (même dispersée) compromettant cette vocation. La dispersion d'habitations dans ces espaces y constitue en effet un obstacle à l'exploitation agricole ou forestière (parcelles irrégulières difficiles à travailler; corps de ferme séparés de ses herbages obligeant les animaux à transiter dangereusement par la route, etc....) ou à un éventuel remembrement ultérieur. Par ailleurs, les activités agricoles ou forestières sont susceptibles d'engendrer des bruits ou des odeurs qui constituent des sources de nuisances.

Les installations nuisantes qu'il convient d'éloigner des zones constructibles peuvent exceptionnellement y être autorisées en dehors des espaces boisés à condition :

- de ne pas compromettre l'activité agricole,
- de bien s'insérer dans l'environnement,
- de ne pas entraîner de dépenses d'équipements trop importantes dans la commune.

- **La zone de protection naturelle**

Elle recouvre les espaces naturels méritant d'être protégés du fait du pittoresque de leurs paysages ou de leur richesse écologique. Les routes et les réseaux existants ne doivent pas y servir de supports à une urbanisation (même dispersée) qui compromettrait irrémédiablement l'intérêt de ces espaces.

Sur GUILMECOURT, le secteur inconstructible reprend donc les zones agricoles et les zones de protection naturelle.

- **La zone de protection des risques naturels**

Le secteur inconstructible de GUILMECOURT fait également apparaître les risques naturels recensés. Ainsi, les périmètres de protection de cavités souterraines sont à la fois classés en secteur urbanisé et naturel suivant la localisation de l'indice. Un périmètre de cavités inscrit en zone constructible devra être levé pour accueillir un projet d'habitation, ou autre.

Quant aux ruissellements et zones humides, les axes ont été repris en secteur naturel inconstructible.

## **III.5 Perspectives d'aménagement**

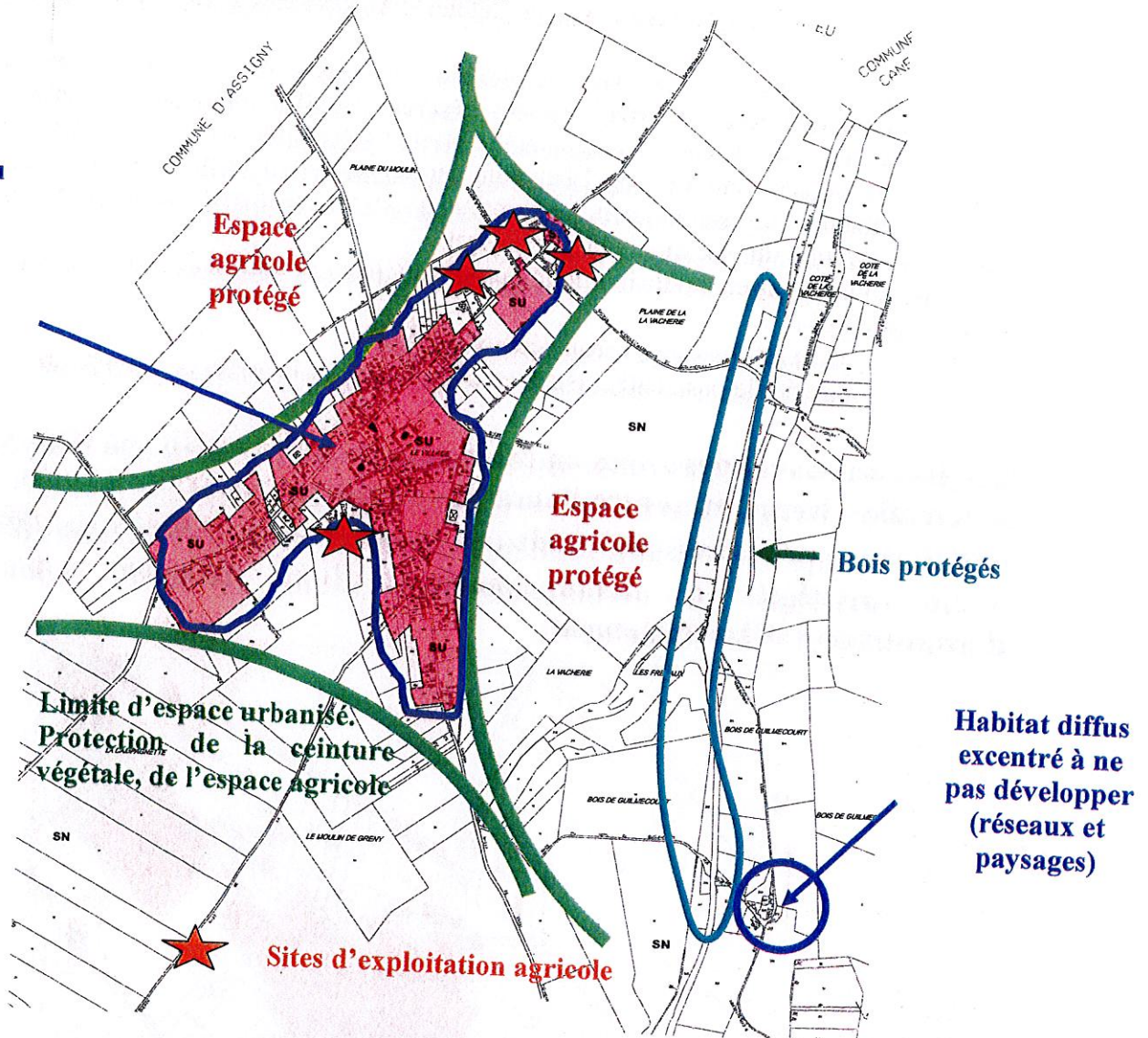
### III.5.1 Les principes de développement

Repris en rouge sur les plans joints page suivante, le secteur SU correspond aux parties urbanisées du centre bourg.

Le secteur SU comporte principalement de l'habitat, mais également les équipements publics et des activités économiques comme par exemple les commerces de proximité. Les corps de ferme ont été exclus du secteur constructible afin de pérenniser les activités agricoles. En effet, le secteur naturel reprend les zones agricoles et les zones naturelles.

## PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT

Densification du bourg à l'intérieur des limites urbanisées et de la ceinture végétale



Les principes de développement déclinés dans la carte communale sont les suivants :

- densifier le centre bourg, urbaniser les dents creuses,
- poursuivre le développement des équipements publics,
- protéger les espaces naturels, caractéristiques de la commune,
- ne pas développer les écarts,
- protéger les exploitations agricoles en activité ainsi que les terres attenantes.

L'urbanisation des dents creuses et zones d'extension permettra ainsi de densifier les différents pôles de GUILMECOURT.

A travers sa carte communale, GUILMECOURT n'a pas souhaité d'étalement urbain. En effet, les extensions se situent en prolongement de tissus urbains existants dans le centre bourg. L'existence des réseaux a été une condition du développement communal.

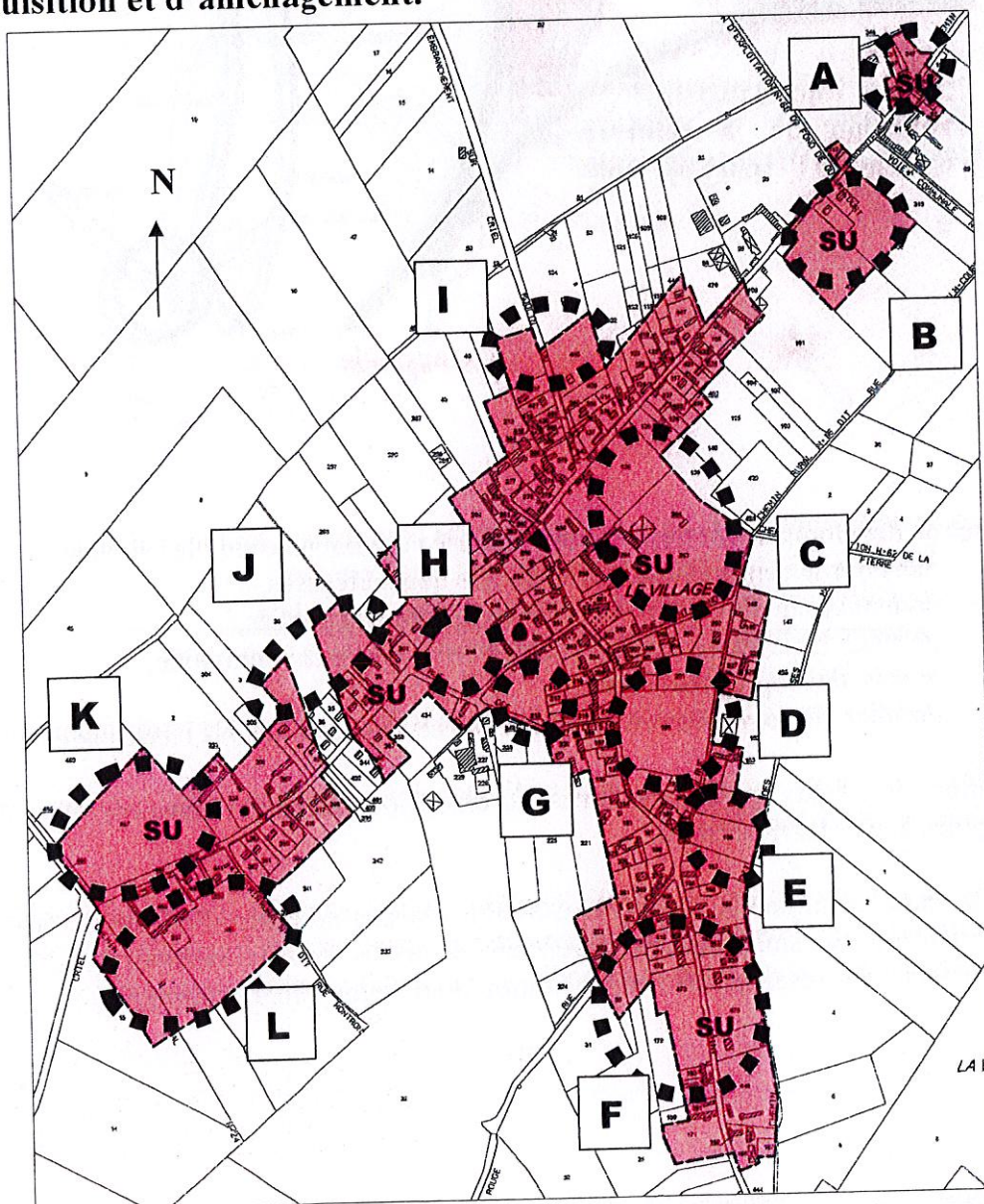
### III.5.2 Le scénario de développement retenu et sa traduction en périmètre constructible

Ainsi, repris en rouge sur les plans ci-dessous, le secteur SU correspond aux parties urbanisées du centre bourg. En effet, afin de préserver l'identité rurale de la commune et les activités agricoles, seul le centre bourg a été ouvert à l'urbanisation. Les zones d'extension se situent à la fois dans le centre bourg. Elles vont permettre à GUILMECOURT d'accueillir de nouveaux habitants. Le reste du territoire communal n'a pas été inscrit en secteur SU dans un souci de préservation du patrimoine bâti et naturel.

Ces zones se localisent en extension de la partie actuellement urbanisée. Elles ont été créées suivant 2 principes :

- cicatriser des zones urbanisées existantes
- densifier le tissu bâti existant en s'appuyant sur la présence des réseaux.

**Les élus ont ouvert des zones en extension du secteur bâti, car d'après eux les terrains vierges du centre bourg ne seront pas construits à court terme du fait de propriétaires non vendeurs. Aussi, le secteur Sud/Ouest (K et L) a été privilégié en accompagnement d'une réflexion communale d'acquisition et d'aménagement.**

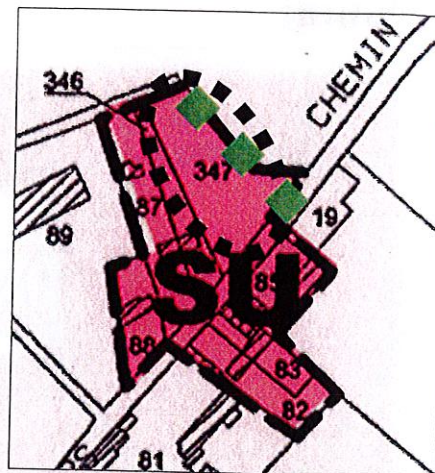


## A - Densification du bâti existant en limite avec la zone agricole

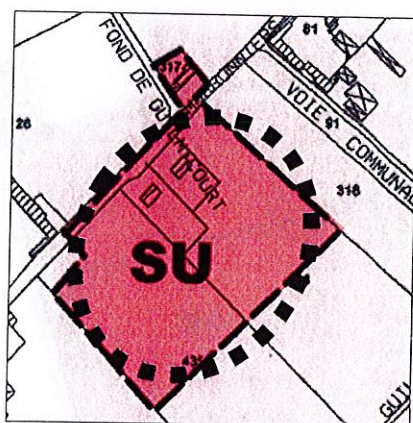
Une parcelle située en entrée Nord du centre bourg a été intégrée dans le périmètre constructible. L'urbanisation de cette parcelle permettra de renforcer l'entrée dans le centre bourg. Un tissu bâti situé de l'autre côté de la voirie crée la limite de constructibilité : au-delà les zones agricoles sont préservées.

Une ceinture végétale pourra être créée dans un souci d'intégration paysagère de cette entrée de commune

La situation excentrée et détachée du périmètre constructible est justifiée par la présence d'une exploitation agricole et d'un axe de ruissellement.



## B - Densification - Création d'une zone à urbaniser comportant déjà deux constructions à proximité du bourg



Cette zone est située à proximité de la première zone étudiée. Elle permettra également une densification du tissu urbain existant. En effet, deux constructions neuves y sont déjà édifiées.

Ces deux zones A et B sont détachées sur le plan mais la réalité du terrain les relie. En fait ce découpage répond à la prise en compte d'un axe de ruissellement et des exploitations agricoles en activité.

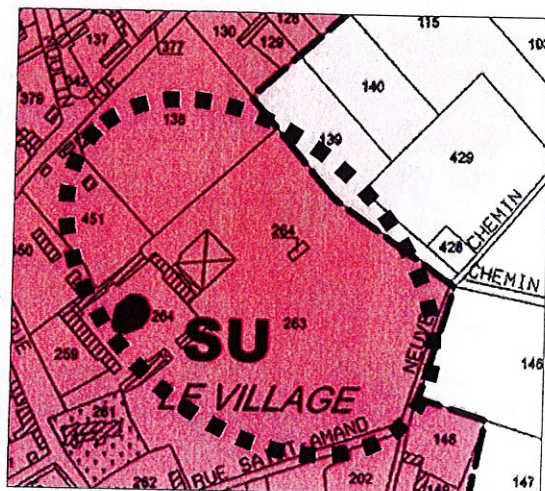
## C - Densification - Renforcement du bâti existant du centre bourg

Cette parcelle se situe au cœur du centre bourg, à proximité de la mairie, de l'église et des différents commerces de proximité.

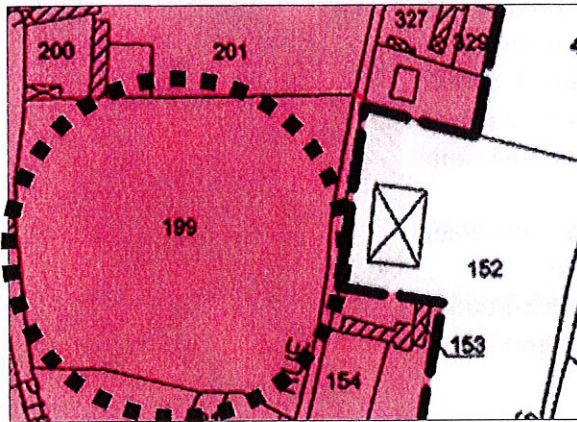
Elle correspond à un ancien corps de ferme ayant aujourd'hui cessé son activité.

L'inscription de cette parcelle en secteur SU permettra, d'une part, de réhabiliter le bâti existant et d'autre part de renforcer et densifier le tissu urbain au centre du village.

Toutefois, cette zone est impactée par le risque lié aux cavités souterraines.



## D - Densification - Renforcement du bâti existant du centre bourg



Cette parcelle se situe à proximité de la zone **C**, au cœur du centre bourg, à proximité de la mairie, de l'église et des différents commerces de proximité.

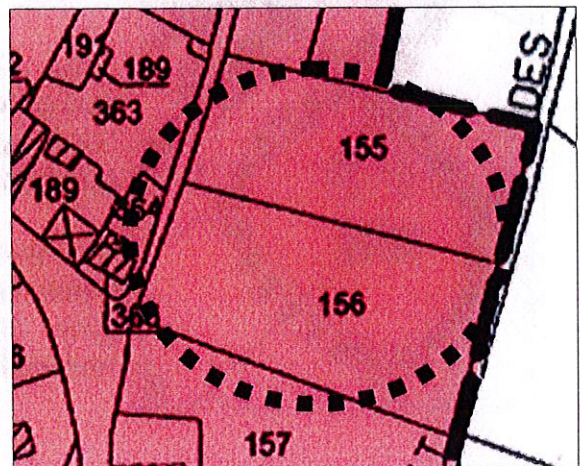
L'urbanisation de ce secteur permettra de renforcer le bâti existant. Cette zone est toutefois concernée par des ouvrages de guerre souterrains.

## E - Densification - Urbanisation d'une zone agricole faisant face à des terrains bâtis

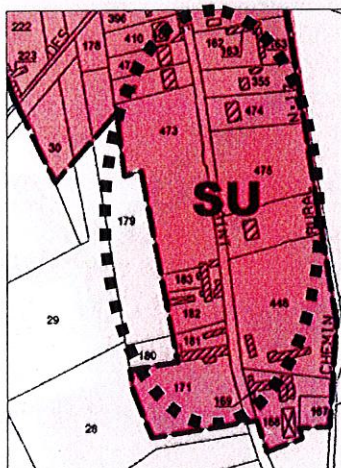
Cette parcelle se situe à proximité de la zone **D**, au cœur du centre bourg, à proximité de la mairie, de l'église et des différents commerces de proximité.

Elle est impactée, dans son ensemble par le risque lié aux cavités souterraines et ne pourra être urbanisée avant une étude approfondie sur le risque éventuel et la levée de ce risque.

L'urbanisation de ce secteur permettra de renforcer le bâti existant et de densifier le bourg. Un projet de logements est à l'étude et à l'initiative de la Communauté de Communes du Petit Caux.



## F - Densification - Renforcement du tissu bâti



Cette zone inscrite en secteur urbanisé permettra d'étoffer le tissu urbain au sud de la commune. Les deux dents creuses formées par les parcelles 473 et 475 sont situées entre des zones bâties latérales.

A noter que la parcelle 473 est également impactée par le risque lié aux cavités souterraines.

La dent creuse formée par la parcelle 30 fait face à des terrains déjà bâtis. Le périmètre constructible permettra de conforter cette entrée de GUILMECOURT en densifiant les terrains de part et d'autre de l'axe routier.

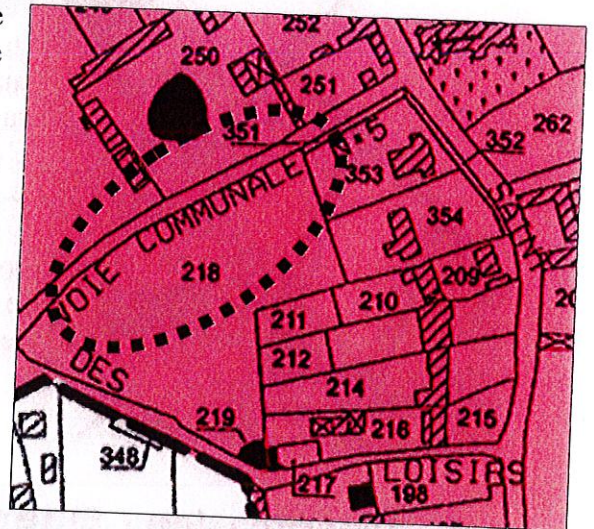
## G - Renforcement des équipements publics

Il s'agit d'une parcelle communale située en centre bourg sur laquelle est déjà implanté un terrain de football.

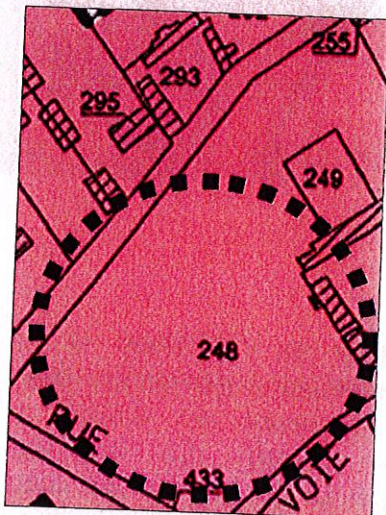
Les élus ont souhaité inscrire cette zone en secteur SU afin de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation d'un équipement public. Cette parcelle ne sera donc pas destinée à l'accueil d'habitat.

Cet espace permet également à la commune d'organiser différentes manifestations (fêtes, activités sportives, ...)

Elle est impactée, dans son ensemble par le risque lié aux cavités souterraines et ne pourra être utilisée avant une étude approfondie sur le risque éventuel et la levée de ce risque.



## H - Densification - Renforcement du tissu bâti



Cette parcelle se situe au cœur du centre bourg, à proximité de la mairie, de l'église, des équipements publics et des différents commerces de proximité.

L'urbanisation de ce secteur permettra de renforcer le bâti existant.

Elle est impactée, dans son ensemble par le risque lié aux cavités souterraines et ne pourra être urbanisée avant une étude approfondie sur le risque éventuel et la levée de ce risque.

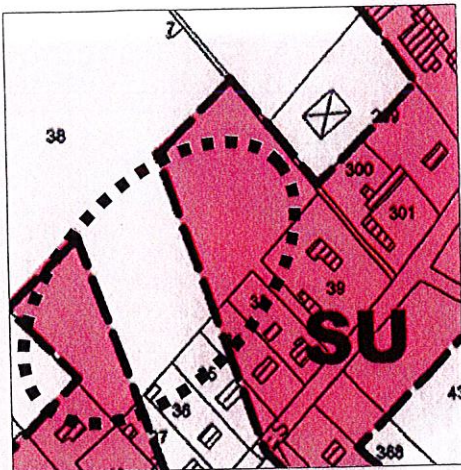
## I - Densification - Renforcement du tissu bâti

La zone urbanisée se situe au Nord Ouest de la commune, en limite avec la zone agricole.

Elle est impactée, dans son ensemble par le risque lié aux cavités souterraines et ne pourra être urbanisée avant une étude approfondie sur le risque éventuel et la levée de ce risque.



## J - Densification - Renforcement du tissu bâti



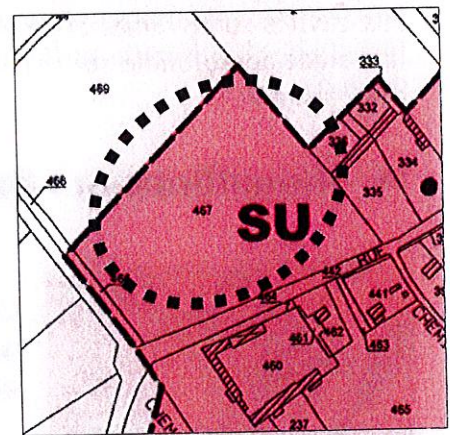
La parcelle 38 n'a pas été inscrite en totalité en SU en raison de la présence d'un axe de ruissellement la traversant.

L'urbanisation de cette dent creuse permettra de densifier le pôle construit, notamment sur des arrières de parcelles, à proximité des équipements publics et des services de proximité. Des amorces de voiries ont été réfléchies dans le découpage des parcelles afin d'urbaniser les arrières en second front bâti.

## K - Densification - Extension de l'habitat

Cette zone se situe au Nord-Ouest de la commune. Elle fait face à des terrains bâtis. Cette urbanisation marquera la limite de la zone urbaine avec la zone agricole. En effet, une voirie crée une limite physique dans le territoire et dans l'occupation du sol.

La commune, lors de l'élaboration de la carte communale, était intéressée par l'aménagement et la création d'un lotissement communal.



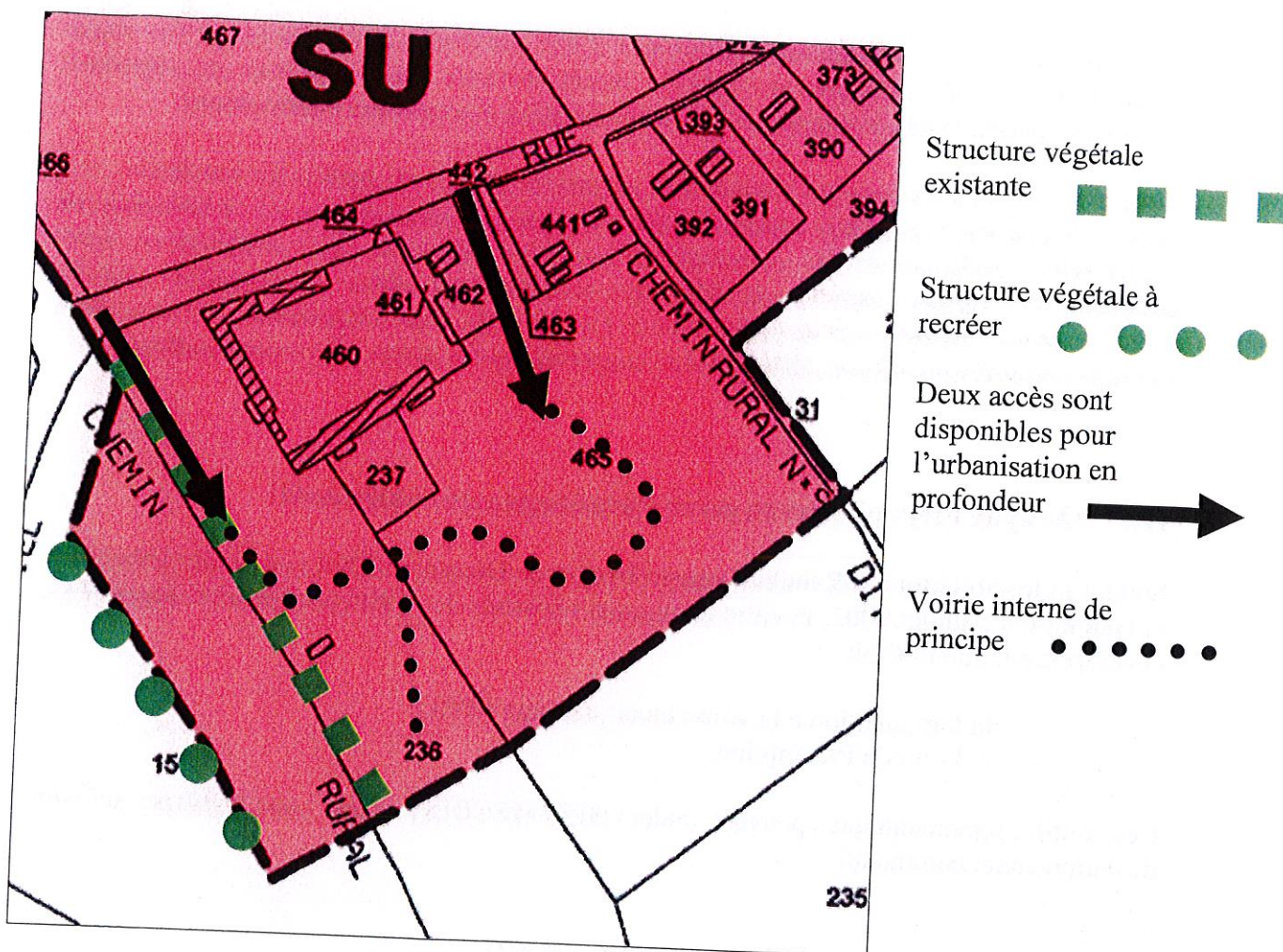
## L - Densification - Extension de l'habitat



Cette zone se situe au Sud-Ouest de la commune. Elle est contiguë à des terrains bâtis. L'objectif de la commune est d'ouvrir à l'urbanisation cette parcelle. Les élus ont réfléchi à un projet de lotissement sur cette surface. La commune se porterait acquéreur et aurait donc la maîtrise de l'aménagement.

L'ouverture à l'urbanisation d'une bande de terrain sur la parcelle n°15 fait suite à cette réflexion communale : disponibilité foncière dans un court terme en liaison avec un projet communal. Le périmètre constructible marquera la limite de la zone urbaine avec la zone agricole. Une nouvelle ceinture végétale pourra être créée dans un souci d'intégration paysagère de cette entrée et de reconstitution du tissu végétal existant.

La réflexion communale de principe est reprise page suivante.



### PRINCIPE COMMUNAL D'URBANISATION DE CE SECTEUR CONSTRUCTIBLE

#### III.6 Règlement National d'Urbanisme

Dans les communes non dotées d'un document d'urbanisme (P.L.U.), l'instruction des demandes d'utilisation du sol (permis de construire, lotissements, etc....) se fait sur la base du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement selon les articles L.110 (principes généraux applicables en matière d'urbanisme), L.111.1.2 (règles de constructibilité limitée) et R.111.1 à R.111.26 constituant le chapitre « règles générales d'urbanisme », plus souvent appelé **REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (R.N.U.)**.

Cependant, les modalités d'application de l'article L.111.1.2 peuvent être modulées et assouplies, si le Conseil Municipal a conjointement avec le représentant de l'Etat, précisé les modalités d'application du R.N.U. L'accord entre le Conseil Municipal et l'Etat est consigné sous forme d'une **CARTE COMMUNALE**. Y sont notés les choix effectués lors de la concertation entre les représentants de la commune et ceux des services de l'Etat.

Chacun des différents types de secteur que peut comprendre le zonage, correspond à des possibilités d'interdire les constructions et les installations pour divers motifs en appliquant certains articles du R.N.U.

Les constructions et installations susceptibles d'être autorisées sont soumises à des règles figurant dans d'autres articles du R.N.U. : accès, réseaux (avec référence au règlement sanitaire départemental), implantation, volume, insertion et aspect des constructions.

L'article R.111-21 du code de l'urbanisme permet de refuser un permis de construire : « *le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur de bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

### **III.7 Moyens mis en œuvre pour l'aménagement communal**

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de Décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, la carte communale possède des outils permettant d'organiser le développement du territoire :

- la Participation à la voirie et aux réseaux (PVR)
- le Droit de Préemption.

Ces outils réglementaires peuvent aider GUILMECOURT dans une maîtrise de son développement communal.

#### **a) la Participation à la voirie et aux réseaux (PVR)**

La PVR permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.

Les travaux concernés sont :

- la réalisation ou l'aménagement d'une voie. Ceci peut inclure l'acquisition des terrains, les travaux de voirie (chaussée et trottoirs), l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage, en souterrain, des réseaux de communication (travaux de génie civil, gaines, fourreaux et chambre de tirage, à l'exclusion du coût des câbles),
- la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement (hors des secteurs d'assainissement individuel),
- les études nécessaires à ces travaux.

La PVR peut être utilisée pour financer des réseaux le long d'une voie existante sur laquelle aucun aménagement n'est réalisé.

Le conseil municipal pourra instaurer cette procédure après approbation de la carte communale.

b) le Droit de Prémption.

Si la commune a besoin de réaliser un projet d'équipement ou d'aménagement, elle peut utiliser le droit de prémption pour acheter les terrains concernés par ce projet.

La commune de GUILMECOURT pourra instaurer un droit de prémption sur sa commune, sur un terrain délimité avec un objectif affiché.

## 4ème partie

## INCIDENCES DES ORIENTATIONS

### **IV.1 Incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et le cadre de vie / Mesures de préservation et de mise en valeur**

La volonté de la commune de GUILMECOURT est d'assurer le développement de la commune tout en préservant le cadre de vie et la qualité de son environnement et de ses paysages naturels et urbains qui participent largement à son attractivité.

La carte communale traduit cette volonté à travers un développement urbain maîtrisé et modéré et la mise en œuvre de mesures pour protéger les espaces naturels.

#### IV.1.1 Incidences sur l'environnement

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace. Les espaces à urbaniser ont été choisis dans la continuité du tissu urbain, préservant les grandes entités naturelles. Ce développement urbain s'accompagne d'une politique de densification du tissu urbain existant : centre bourg et écart. Le développement du secteur Sud/Ouest du bourg devra être accompagné d'une intégration paysagère. Ce projet à dominante communale sera garant de ce fait d'une gestion cohérente et d'une qualité environnementale, architecturale, ...

#### IV.1.2 Incidences sur la gestion de l'eau

L'évolution de l'urbanisation programmée dans la carte communale prend en compte le schéma d'assainissement des eaux usées.

D'autre part, en collaboration avec les Syndicats de Bassin Versant de l'Yères et de la Côte, les axes de ruissellement ont été identifiés afin de ne pas favoriser de nouvelles constructions dans ces secteurs et ainsi limiter les risques d'inondation.

#### IV.1.3 Impact de l'urbanisation des dents creuses

De nombreuses dents creuses ont été identifiées dans le centre bourg. L'urbanisation de ces parcelles aura un faible impact sur l'environnement. En effet, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses s'inscrit dans un principe de densification des zones déjà bâties afin de lutter contre le phénomène de mitage du territoire communal, consommateur d'espace, impactant durablement le paysage et coûteux en réseaux.

#### IV.1.4 Impact de la zone d'extension

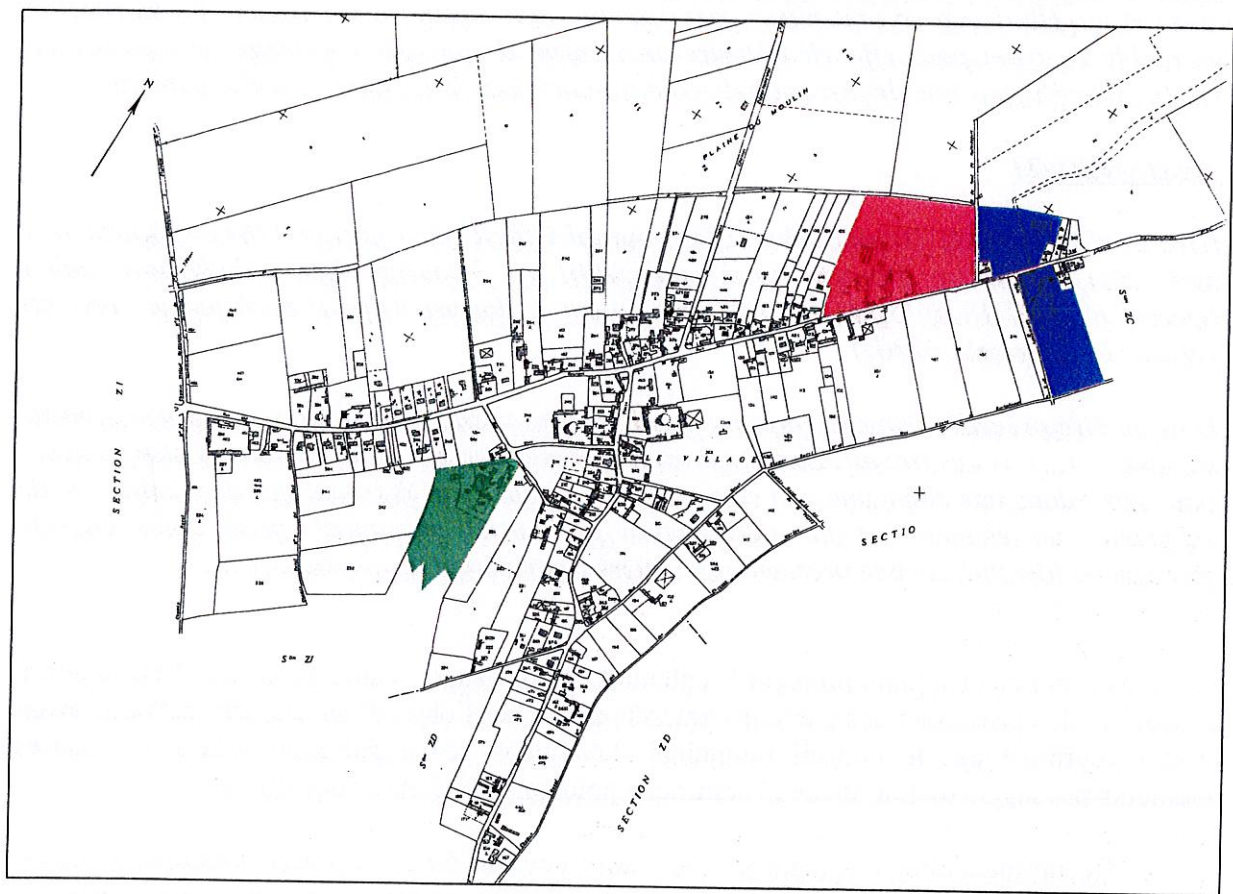
La zone d'extension « Sud/Ouest » a pour vocation d'accueillir de l'habitat. Elle se situe dans la continuité d'espaces déjà urbanisés. Afin de limiter l'impact sur l'environnement, la carte communale propose des indications pour une gestion cohérente de ces zones : plantation de haies d'essences locales, implantation des constructions, sens des façades, etc. ...

#### IV.1.5 Protection des zones agricoles

GUILMECOURT est très respectueuse de ses zones agricoles et souhaite les protéger. Ainsi une grande partie du territoire est couverte par ce zonage. Les secteurs SN correspondent aux terrains cultivés. Les corps de ferme en activité ont été exclus du secteur constructible afin de pérenniser les activités agricoles..

En dehors du secteur constructible et des secteurs d'extension, le reste du territoire est classé en secteur inconstructible SN.

Dans ce secteur naturel, les extensions mesurées et modifications des bâtiments existants sont autorisées mais les constructions nouvelles d'habitations sont interdites, excepté l'habitation de l'exploitant agricole.



Localisation des corps de ferme en activité

#### IV.1.6 Préservation et de mise en valeur des espaces naturels

Plusieurs éléments et actions sont à prendre en compte :

- a. Les espaces boisés ont été recensés sur un plan (page 21) mais ne peuvent être protégés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme. Aussi cette démarche permet d'informer et de sensibiliser les habitants au patrimoine végétal communal existant.
- b. D'un point de vue local, les élus pourront protéger leur patrimoine naturel en recensant les éléments significatifs de leur commune : alignements d'arbres, haies, .... Cette possible protection fait suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 et à l'article R.421-23-i du code de l'urbanisme, complété par un alinéa de la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 Juillet 2003.

***Article 59 de la loi « Urbanisme et Habitat »*** : « Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique ».

#### **Article R421-23**

*(Décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 Journal Officiel du 7 janvier 1984 en vigueur le 4 avril 1984), (Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001) (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 art. 8, art. 9 Journal Officiel du 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)*

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : (...) i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager (...).*

Les élus n'ont pas souhaité protéger les éléments du paysage. Toutefois, en cas d'élaboration, ce dossier de classement des éléments naturels devra fait l'objet d'une enquête publique avant d'être approuvé par le conseil municipal. Les haies, les alignements d'arbres et autres éléments paysagers distinctifs de la commune pourront être dans ce document.

- a. Recommandations paysagères : les haies devront être composées d'essences locales, une structure végétale au pourtour des futures zones devra être réalisée afin de conserver la caractéristique de la commune, mais également protéger les constructions.
- b. Lors des opérations d'extension et de construction individuelle : les haies, devront être composées d'essences locales, une ceinture végétale au pourtour des futures zones devra être réalisée afin de conserver la caractéristique de la commune, mais également protéger les constructions des hameaux des vents du plateau.
- c. Classement de la carte communale : dans la carte communale, le reste du territoire a été classé en secteur inconstructible naturel afin de le protéger au maximum.

#### IV.1.7 La préservation de la faune et de la flore

La commune de GUILMECOURT ne possède pas de ZNIEFF ni de zone NATURA 2000.

#### IV.1.8 La prise en compte des risques naturels et technologiques

##### a) Les risques naturels

##### • Cavités souterraines

Des cavités souterraines ont été recensées sur GUILMECOURT. Le bureau d'études « ALISE ENVIRONNEMEN » a réalisé un recensement de ces risques naturels. Le plan de localisation de ces indices est repris en annexe du rapport de présentation. Un dossier complet et détaillé est disponible en mairie.

La doctrine de l'Etat en matière de gestion de ce risque « cavités souterraines » est d'appliquer des périmètres :

- de 60 mètres pour les marnière et indices indéterminés,
- de 35 mètres pour les bétoires.

Ces indices sont aussi à appliquer autour des indices localisés à la parcelle (parcelles napoléoniennes).

Les périmètres de protection des risques naturels rendent inconstructibles le terrain. Toutefois, des sondages (...) concluant que le risque n'existe pas ou plus rendent constructible le terrain.

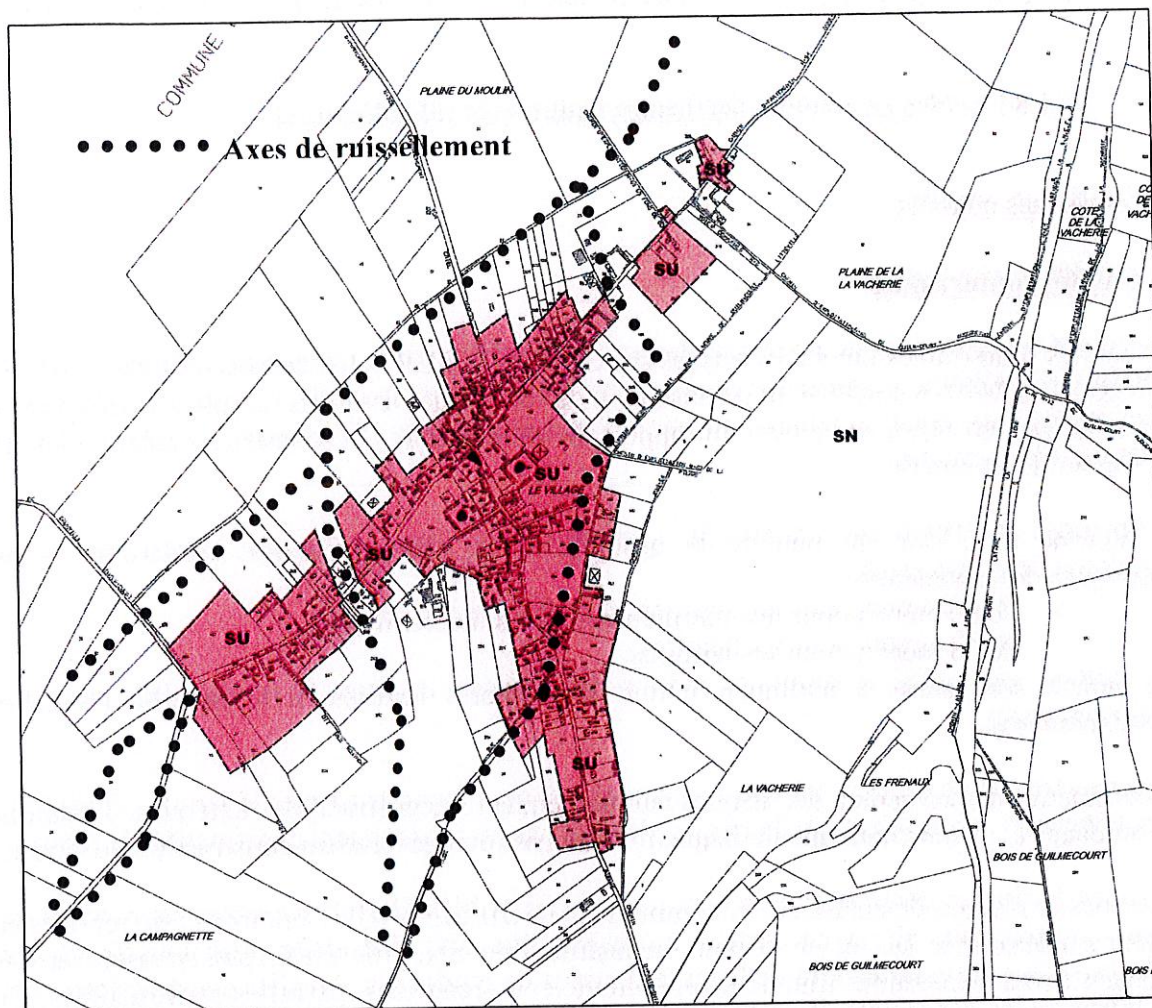
Les zones de risques détectées sur la commune de GUILMECOURT ont toutes été reprises en secteur constructible SU et en secteur inconstructible SN. Une étude plus poussée et des sondages seront nécessaires afin de lever le doute et de rendre ces parcelles constructibles. Un plan précisant les périmètres de protection est joint en annexe.

Les zones concernées par les cavités souterraines voient leur constructibilité limitée. Ainsi, sont autorisés :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques.

##### • Les inondations

La commune est concernée par le risque d'inondations du fait de la présence d'axes de ruissellement. Ces derniers ont été identifiés en collaboration avec le Syndicat de Bassin Versant de l'Yères et de la Côte. La carte communale a classé en secteur inconstructible les zones inondées situées dans les passages de ruissellement.



Après visites de terrains avec la commune et le bassin versant de l'Yères et de la Côte, les axes de ruissellements empruntant les voiries n'ont pas été repérés sur le périmètre constructible. Des secteurs d'expansion n'ont pas été signalés. Par contre, lors du dépôt de futurs permis de construire ou d'aménager, les documents du bassin versant devront être analysés et des prescriptions d'implantation pourront être imposées. D'ailleurs dans ces secteurs, les sous-sols seront interdits et une côte d'implantation sera imposée. Le bassin versant est consulté dans les instructions d'urbanisme.

Les zones concernées par les ruissellements voient leur constructibilité limitée. Ainsi, sont interdits :

- Toutes les constructions nouvelles en l'absence de données complémentaires sur les zones d'expansion des ruissellements,
- Les remblais ou tout ouvrage susceptible de gêner le libre écoulement des eaux sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations,
- Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...),
- Les changements d'affectation ayant pour effet d'exposer davantage de personnes aux risques.

Par contre, sont autorisées :

- Les extensions mesurées et modifications des constructions existantes,
- Les reconstructions après sinistre, à la condition que celui-ci ne relève pas des inondations.

#### b) Les risques technologiques

Comme expliqué page 44, il existe un risque technologique sur GUILMECOURT du fait de sa proximité avec la centrale nucléaire de Penly. Aucune activité nuisante n'est implantée sur la commune.

Aucune prescription particulière n'a été apportée au zonage de la carte communale.

## **IV.2 Incidences des orientations de la carte communale : compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme**

### IV.2.1 Compatibilité de la carte communale avec l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

La carte communale devra être compatible avec les dispositions de l'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 du 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 ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;*
- 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 des nuisances de toute nature. »*

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

Les objectifs d'aménagement de la commune visent à :

- Préserver la qualité de l'urbanisation de la commune et en favoriser l'attractivité:
  - maintien et développement des équipements et des activités existants dans la commune,
  - préservation de la qualité architecturale d'ensemble de la commune et de certains de ses bâtiments.
  
- Répondre à la demande en logements tout en maîtrisant le développement communal:
  - prévision de zones d'urbanisation future permettant à terme l'extension des zones d'habitation.
  - localisation de ces zones en tenant compte des impératifs très importants dus à la présence des routes départementales traversant le territoire communal.
  - extension modérée de la commune afin d'inciter à la réhabilitation des logements anciens et ainsi de préserver le patrimoine bâti existant.
  
- Permettre le maintien et la création d'activités économiques sources d'emploi :
  - possibilités d'activités existantes ou nouvelles dans les zones d'habitation, si leur présence est compatible avec le voisinage de ces habitations.
  - permettre l'implantation de nouvelles activités
  
- Améliorer et mettre en valeur le cadre de vie :  
**Dans le site bâti:** Incitation et réglementation pour préserver ou améliorer:
  - l'aspect extérieur et l'implantation des constructions,
  - l'utilisation et l'aspect des espaces publics,
  - l'extension ou l'implantation des équipements publics,
  - les cheminements piétonniers,
  - les plantations, les jardins et espaces verts.  
**Dans le site naturel :**
  - protection des paysages de qualité : espaces boisés, points de vue, etc. ...
  
- Préserver et maintenir les activités agricoles :
  - possibilité pour les exploitations de continuer et de développer leurs activités,
  - préservation des terres agricoles en interdisant les constructions non agricoles dans la zone protégée pour l'agriculture.
  
- Protéger les principaux éléments végétaux dans la commune :
  - prise en compte de leur intérêt pour l'écologie, le paysage, la randonnée ...

La commune de GUILMECOURT se soucie ainsi de préserver une certaine cohérence dans l'aménagement de sa commune. Le groupe de travail a respecté les objectifs de la commune tout en appliquant les lois d'aménagement et d'urbanisme. Le projet répond ainsi aux dispositions de l'article L.121.1.

**La carte communale est donc compatible avec les dispositions de l'article L. 121.1 du Code de l'Urbanisme.**

IV.2.2 La loi du 3 Janvier 1992 sur l'eau : élaboration de zonages d'assainissement, article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales

La loi sur l'eau a pour objectif principal la préservation de la qualité et des ressources en eau.

Son article 1<sup>er</sup> stipule :

*« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général »*, faisant ainsi apparaître l'Etat comme chargé d'un droit de garde.

L'article 35.III, codifié à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales fait obligation aux communes ou à leurs établissements publics de coopération de délimiter, après enquête publique :

- 1 - Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- 2 - Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident leur entretien.
- 3 - Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- 4 - Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

- **L'assainissement est collectif et individuel sur le territoire communal.**
- **Un schéma d'assainissement a été élaboré.**
- **Le syndicat d'assainissement SPANC analysera les autorisations sur les parcelles non raccordées au réseau collectif.**
- **Le zonage de la carte communale a été réalisé en respect de ce document.**

IV.2.3 Les installations agricoles et le développement urbain : article L.111.3 du code rural

La loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 Juillet 1999 précise dans son article 104 (codifié L.111-1 et L.111-2 au code rural) que l'aménagement et le développement « durable » de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire et que la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économiques, environnementales et sociale.

L'article 105 de la loi (codifié L.111-3 au code rural) introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement peuvent être fixées par le règlement sanitaire départemental, la législation sur les installations classées, le plan local d'urbanisme ou en application de l'article L.421-8 du code de l'urbanisme en dehors des plans locaux d'urbanisme.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 a apporté deux assouplissements à cette règle. Le respect des distances d'éloignement peut ainsi ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et enfin une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

**Les corps de ferme en activité sont pour la plupart enclavés dans le centre bourg et les hameaux. On en retrouve également dispersées sur le territoire communal. Le plan localisant les exploitations agricoles est joint en partie I. Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale une enquête agricole a été réalisée par la DRDAF afin de localiser les corps de ferme, les bâtiments d'élevage... Ainsi dans le zonage, les corps de ferme ont été inscrits en secteur naturel pour les exploitations situées en zone construite. Ce classement permet de pérenniser les structures agricoles.**

**Pour les terres cultivées, pâtures et le corps de ferme excentré des zones urbanisées, tout a été classé en zone inconstructible afin de respecter l'outil économique et pérenniser les activités.**

#### IV.2.4 Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 Février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

**La commune de GUILMECOURT n'est pas concernée par cet article.**

#### IV.2.5 La loi n° 96.1236 du 30 Décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Cette loi, dont le principe est qu'il est reconnu à chacun le droit de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé, vise l'élaboration :

- de plans régionaux pour la qualité de l'air,
- de plans de protection de l'atmosphère dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- de plans de déplacements urbains, compatibles avec les schémas directeurs et les schémas de secteurs définis par le code de l'urbanisme, les orientations de ces plans visant à diminuer le trafic automobile et privilégiant les véhicules peu polluants ainsi que l'utilisation du covoiturage.

La commune n'est pas concernée par cette loi (254 habitants en 2005), de plus aucune voie importante ne sera créée durant la durée de vie de la carte communale. Cependant grâce à la loi Solidarité Renouvellement Urbain, les communes doivent gérer les déplacements de manière rationnelle.

**La carte communale de GUILMECOURT a organisé son territoire de manière à ce qu'il y ait un minimum de déplacement. En effet, toutes les zones de développement sont regroupées autour du centre bourg ou des hameaux limitant de ce fait les trajets.**

IV.2.6 La loi n°92.646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

Cette loi a notamment modifié la loi n°75.663 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux et la loi n°76.663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement. Elle s'articule en cinq volets relatifs aux déchets, aux installations classées, aux stockages souterrains de déchets, aux dispositions financières et pénales.

Ses objectifs sont :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets,
- d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action,
- de n'accepter en décharge, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2002 que des déchets ultimes.

**Il n'existe aucune décharge sauvage sur le territoire communal. C'est la Communauté de Communes du Petit Caux qui gère le ramassage des ordures ménagères. Il s'effectue une fois la semaine.**

IV.2.7 La loi n° 87.565 du 22 Juillet 1987, relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs.

C'est en matière de prévention des risques majeurs que cette loi a une incidence spatiale en introduisant une notion de maîtrise de l'urbanisation. L'article L.121-1-3 du Code de l'Urbanisme, mentionnent expressément la prise en compte des risques majeurs (technologiques et naturels prévisibles) dans les documents d'urbanisme.

**Comme expliqué à partir de la page 44, la commune est concernée par des risques naturels et technologiques.**

IV.2.8 La loi n° 93.3 du 4 Janvier 1993 relative aux carrières.

Cette loi modifie la loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement et dispose, dans son article 16-3 qu'un schéma départemental des carrières, doit être élaboré et mis en œuvre dans chaque département. Le schéma départemental des carrières n'est pas opposable aux documents d'urbanisme.

**Aucune carrière n'existe sur la commune de GUILMECOURT.**

IV.2.9 La loi n° 90.449 du 31 Mai 1990, dite loi Besson visant à la mise en œuvre du droit au logement.

L'objectif de cette loi est résumé en son article 1<sup>er</sup> :

*« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence à droit à une aide de la collectivité pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir. »*

Pour parvenir à cet objectif, la loi s'articule en trois volets relatifs :

- aux plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- aux dispositions permettant d'accroître l'offre de logement en faveur des personnes défavorisées,
- aux conditions d'attribution des aides personnelles au logement.

Cette loi a également introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage, les communes de plus de 5 000 habitants devant réserver ces terrains spécialement aménagés à cet effet.

**GUILMECOURT ne connaît pas de problèmes majeurs concernant le droit au logement sur son territoire communal. On y retrouve principalement du logement individuel. La réhabilitation est également utilisée sur GUILMECOURT pour les constructions les plus anciennes. De plus, la commune n'est pas concernée par les dispositions d'accueil des gens du voyage et n'est pas tenue de créer des emplacements destinés à les accueillir.**

IV.2.10 La loi n°92.1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit

Les dispositions de cette loi ont pour objet dans les domaines où il n'y est pas pourvu, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement. Cette loi se compose de cinq titres relatifs à la prévention des nuisances sonores, aux infrastructures de transports, urbanisme et construction, à la protection des riverains des grandes infrastructures, aux contrôles et à la surveillance, aux mesures judiciaires et administratives. La loi prévoit de nombreuses dispositions pour prévenir ou limiter le bruit notamment pour les activités bruyantes, le trafic d'hélicoptères, les infrastructures de transports terrestres et les transports aériens.

Au niveau spatial, des conditions d'éloignement des activités bruyantes peuvent être imposées par rapport aux habitations existantes. En outre, la loi impose le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et de trafic. La construction de bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit doit tenir compte des prescriptions techniques de nature à réduire les nuisances sonores.

En attendant, l'arrêté interministériel du 6 Octobre 1978, modifié en 1983 reste applicable et prévoit que les nouveaux bâtiments à usage d'habitation doivent être soumis à des prescriptions d'isolation acoustique.

### IV.3 Incidences des orientations de la carte communale : Superficie des différentes zones

Les zones détachées à l'urbanisation future respectent le rythme d'évolution de la commune. En 2005, 254 habitants sont recensés, soit 9 personnes supplémentaires en 6 ans.

La croissance envisagée est une croissance moyenne de 4 habitations par an soit environ 40 logements nouveaux d'ici 10 ans. La capacité d'accueil serait d'environ 110 habitants dans cette même période.

Les objectifs de la commune en terme de population totale se chiffrent à environ 365 habitants environ en l'an 2 018.

Dans ses objectifs et chiffres attestant de l'évolution démographique de GUILMECOURT, la commune souhaite donc dégager des zones d'habitat, pour accueillir de nouveaux habitants, et satisfaire la demande en terrains sur la commune.

	Surface urbanisée totale	Dents creuses et zone d'extension
Centre bourg	17 ha 53 a 05 ca	10 ha 60 a 36 ca

La carte communale a détaché des surfaces ouvertes à l'urbanisation s'élevant à environ 10,60 hectares. En prenant en compte l'aspect paysager, la gestion des eaux pluviales et l'emprise des voiries (soit 30%), les parcelles impactées du risque de cavités souterraines, il resterait environ 7,42 hectares à urbaniser, soit environ 62 logements (calculés avec un minimum parcellaire de 1 200 m<sup>2</sup> recommandés pour l'assainissement individuel), soit environ 161 habitants supplémentaires soit une population totale de 415 personnes en 2018.

Cette urbanisation future (environ 7,4 ha) représente un pourcentage assez faible au regard de l'ensemble du territoire communal.

En parallèle avec les objectifs communaux, il est toutefois difficile de prévoir le nombre de constructions sur 10 ans car les deux paramètres : moyenne parcellaire et nombre de parcelles vendues, ne peut pas être évalué. En effet, certains terrains sont classés en constructible mais pour lesquels les propriétaires ne souhaitent pas vendre. De plus d'éventuels futurs acquéreurs pourraient demander des terrains d'une surface supérieure à 1 200 m<sup>2</sup>, ce qui diminuerait les surfaces accueillant de nouvelles constructions et donc le nombre de logements sur 10 ans.

Cependant pour conserver une population constante sur la commune, la fourchette de 50 à 60 logements peut être retenue.

Des petits lotissements pourront être réalisés. Cette augmentation ne sera pas régulière et permettra d'absorber la population progressivement.

La commune de GUILMECOURT réfléchit, également, à se porter acquéreur de parcelles et de les lotir (secteur Sud/Ouest du centre bourg).

La présence des équipements publics et structures communales et intercommunales permettra un accueil de cette nouvelle population. Les équipements publics, de loisirs, les bassins d'emploi et de vie, commerciaux et intercommunaux sont localisés sur les communes voisines. GUILMECOURT accueille, quant à elle, les constructions d'habitation.

## CONCLUSION

GUILMECOURT avait besoin d'élaborer une carte communale pour prendre en compte l'évolution du contexte socio-économique et des infrastructures de son environnement.

La volonté de GUILMECOURT était en priorité de préserver une cohérence dans l'aménagement du village et de se donner la possibilité d'attirer de nouveaux habitants.

L'attention portée au cadre de vie et à l'environnement a été poursuivie et renforcée à travers la préservation des espaces naturels et bâtis.

La carte communale le rappelle par ses recommandations et prescriptions. Le parti d'aménagement doit témoigner de la recherche au sens large et à la préservation de la qualité des sites et paysages.

La carte communale veut affirmer que les deux objectifs, création de zones d'habitat, et protection du site, ne sont pas incompatibles.

Ainsi les dispositions de la carte communale de GUILMECOURT sont compatibles avec la loi d'aménagement et d'urbanisme et les prescriptions prises pour leur application en vertu des articles L. 111-1-1 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme. Elles respectent également les servitudes d'utilité publique.

## ANNEXE

- Liste des végétaux d'essences locales
- Documents du syndicat de bassin versant de l'Yères et de la Côte
- Inventaire des cavités souterraines du bureau d'études « ALISE ENVIRONNEMENT » : plan et tableau
- Les risques technologiques et transport de matières dangereuses
- Zonage et périmètres de protection liés aux risques naturels de cavités souterraines

## **LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES**

Aubépine  
Acacia  
Alisier torminal  
Aulne à feuille en coeur  
Aulne blanc  
Aulne glutineux  
Bouleau  
Bourdaine  
Buis  
Cerisier à grappes  
Cerisier de Sainte Lucie  
Charme  
Charme en 60/80  
Châtaignier  
Chêne pédoncule  
Chêne rouge  
Chêne rouvre  
Cormier  
Cornouiller sanguin  
Cornouiller mâle  
Coudrier  
Cytise  
Erable champêtre  
Erable plane  
Erable pourpre  
Erable sycomore  
Frêne  
Fusain d'Europe

Hêtre  
Hêtre pourpre  
Houx  
If  
Marronnier  
Merisier  
Nerprun purgatif  
Noisetier à fruits  
Noisetier pourpre  
Noyer noir  
Noyer royal  
Orme sappora gold  
Peuplier blanc  
Peuplier tremble  
Prunellier  
Prunier myrobolan  
Saule blanc  
Saule marsault  
Sorbier des oiseleurs  
Tilleul  
Viorne lantane  
Viorne obier

**DOCUMENTS DU SYNDICAT DE BASSIN  
VERSANT DE L'YERES ET DE LA COTE**