

Commune de Bosguérard-de-Marcouville



Plan

Local

Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

SOMMAIRE

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU	3
1 – Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	3
2 - Contenu du Plan Local d'Urbanisme	6
3 – Principes et orientations de nature supra-communale	7
4 - Bilan du Plan d'Occupation des sols	11
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	14
2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles.....	15
1 – Le milieu naturel	15
1.1 Topographie	15
1.2 Géologie	16
2 – Hydrographie et préservation de la ressource en eau	17
2.1. Hydrologie	17
2.2. La préservation de la ressource en eau.....	18
3 – Gestion de l'eau potable.....	20
4 – Gestion de l'assainissement.....	22
4.1. Gestion des eaux usées	22
4.2. Gestion des eaux pluviales	24
5 – Autres réseaux	24
6 – Nuisances et qualité environnementale	24
3. Organisation des espaces et développement durable.....	27
1 – Les grands principes d'organisation spatiale.....	27
1.1 Les espaces agricoles.....	28
1.2 Les espaces boisés.....	28
1.3 Les espaces bâtis	28
2 – Deux grandes entités paysagères	29
2.1. Le plateau	29
2.2. Les espaces boisés.....	30
3 – La perception du site	32
4 – Définition des zones sensibles et des mesures de protection	34
4.1. Les zones à dominante humide.....	34
4.2. Les mares.....	35
5 – Prise en compte des risques et nuisances.....	38
5.1. Les risques naturels.....	38
5.2. Les risques technologiques	42
5.3. La prise en compte des nuisances	43
6 – Éléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de la commune	45
4. Analyse de la morphologie urbaine	47
1 – Evolution de la trame urbaine	47
2 – Morphologie urbaine.....	48
3 – L'habitat et le patrimoine	50
3.1. Les matériaux de construction	50
3.2. Analyse architecturale.....	50
3.3. Monuments historiques	52
3.4. Sites et monuments naturels	53
3.5. Les édifices remarquables	54
3.6. Les vestiges archéologiques	54
4 – Réseau routier et déplacements	57

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	60
5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal.....	61
1 – Population.....	61
1.1. Une forte progression démographique.....	63
1.2. Une population encore jeune malgré le vieillissement des arrivants des années 80	64
1.3. Une diminution de la taille des ménages	66
2 – Le parc de logements	68
2.1. Evolution du parc existant	68
2.2. La construction neuve	71
2.3. L'offre et la demande en logements	72
3 – Activités.....	74
3.1. Emploi – Population active – chômage	74
3.2. Répartition par secteur d'activité.....	77
3.3. Equipements et services	76
4 - Diagnostic agricole	79
LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS, LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA COMMUNALES ET LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU	84
6. Les choix d'aménagement.....	85
1 – Rappel des enjeux et hypothèses de développement	85
2 – Les choix d'aménagement de la commune.....	89
2.1. Assurer un développement maîtrisé de la commune	89
2.2. Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti	91
2.3. Préserver l'environnement naturel et paysager	92
3 – L'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU	94
4 – Définition du zonage et du règlement	97
5 – Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines	104
5.1. Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles.....	104
5.2. Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines	106
7. Les incidences sur l'environnement.....	108
1 – Incidences du PLU sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur	108
1.1. Sur les sites naturels.....	108
1.2. Sur les zones humides	108
1.3. Sur les espaces agricoles	109
1.4. Sur la consommation des espaces	109
1.5. Sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels	109
2 – Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement	110
2.1. Incidences sur le patrimoine bâti et culturel	110
2.2. Incidences sur la gestion des eaux usées	110
2.3. Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores.....	110
2.4. La prise en compte des autres nuisances et pollutions.....	110
8. La compatibilité avec les dispositions supra communales	111
Les orientations générales de l'organisation de l'espace	111
Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger et à valoriser.....	112
Le renforcement de la performance environnementale et à la prévention des risques majeurs.....	113
L'équilibre social de l'habitat, la construction de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat existant	114
La protection des espaces urbains et des paysages, et à la mise en valeur des entrées de ville	114
9. Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU	115

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

1. Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme, accélérant ainsi sensiblement le mouvement amorcé par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU). Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

Les PLU, tout comme les schémas de cohérence territoriale, se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs qu'ils devaient poursuivre antérieurement, ces documents d'urbanisme doivent désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables.

1.1 Phase 1 : le Diagnostic

Cette phase s'appuiera notamment sur :

- l'analyse du « porter à connaissance » venant des Services de l'Etat au fur et à mesure de sa transmission ;
- l'analyse des autres documents d'urbanisme existants concernant la commune et son aire d'implantation (Plan d'Occupation des Sols, Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, protection des espaces naturels, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, Schéma de Cohérence Territoriale...) ;

L'état initial de l'environnement et sa situation spatiale :

- espaces naturels et agricoles,
- espaces urbanisés, formes urbaines, patrimoine architectural, localisation des activités et des services...
- études paysagères et conservation du patrimoine...

Le fonctionnement économique sera abordé tant sur le plan quantitatif avec l'analyse de l'ensemble des données statistiques existantes que sur le plan qualitatif avec l'analyse du cadre de vie des habitants par rapport à l'aire d'attraction :

- relations domicile/travail ;
- déplacements ;
- attractions des équipements, commerces et services ;
- zones de chalandise et d'emploi ;
- contexte immobilier...

C'est à partir de l'ensemble du recueil et de l'analyse de ces données économiques et démographiques que sera réalisé le diagnostic, soumis à la Municipalité.

*Recueil des données
existantes*

*Le fonctionnement socio-
économique*

L'énoncé du diagnostic

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

Il s'attache à mettre en avant :

- les besoins existants ;
- les enjeux liés au développement économique et social ;
- les aspirations et la préservation du cadre de vie des habitants.

Cette première phase analyse l'ensemble des critères spatiaux, socio-économiques et environnementaux énoncés comme autant d'interrogations sur lesquelles les élus locaux doivent se prononcer avant de pouvoir définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de leur commune.

Les documents fournis doivent :

- être directement utilisables pour le rapport de présentation et d'illustration du PADD ;
- se servir de supports pour la concertation du public tout au long de l'élaboration du PLU.

1.2 Phase 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD doit exposer les intentions du Conseil Municipal pour les années à venir. Il doit ainsi permettre de définir une politique d'ensemble, à laquelle se réfèrera la commune pour toutes les initiatives particulières à venir.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens et il convient en conséquence qu'il soit clair et lisible.

Définition d'une politique d'ensemble

La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 précise que ce document, non opposable aux tiers permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Le PADD apporte les réponses possibles aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. Il indique les choix possibles, illustre les scénarios d'aménagement envisagés en référence aux besoins et aux contraintes techniques et environnementales.

Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, rappelés par l'article 7 de la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, le législateur impose désormais au projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »

L'élaboration du PADD est une étape indispensable et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme.

Projet urbain

Cette seconde phase vise à la définition de propositions d'aménagement et d'urbanisme cohérentes pour un projet d'aménagement à long terme de la commune. Il doit donc prendre en compte les pistes de réflexion et celles qui se seraient faites lors de l'élaboration du diagnostic.

Il en émane un projet urbain qui précisera les actions et les opérations retenues prioritairement, les principes d'urbanisme qui en découlent et s'y appliqueront (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...).

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

1.3 Phase 3 – Les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement de certaines zones à urbanisation future ou certains quartiers en renouvellement, permettent de prévoir précisément les actions et opérations à mettre en œuvre en matière d'aménagement notamment pour :

- Assurer le développement harmonieux de la commune,
- Préciser les accès et définir les voies nouvelles potentielles,
- Permettre le renouvellement urbain et les dispositions de mixité sociale,
- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine remarquable.

Ces orientations prendront la forme de schémas d'aménagement et devront en particulier préciser sous forme rédactionnelle les principes caractéristiques des voies et espaces publics, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

1.4 Phase 4 – Le règlement écrit et graphique

Le contenu du règlement du PLU diffère notablement de celui des anciens POS :

- La délimitation des zones est modifiée. Les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières U, AU, A et N se substituent aux zones U, NA, NB, NC et ND.
- Le règlement du PLU peut comprendre tout ou partie des 14 premiers articles du règlement du POS antérieur.

1.5 Phase 5 – Mise en forme du PLU

Le dossier complet comporte :

- le rapport de présentation ;
- le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ;
- les orientations d'aménagement et de programmation
- le règlement (partie réglementaire, plans et liste des emplacements réservés) ;
- les annexes.

L'ensemble de ces documents réglementaires, régissant le droit des sols sur la Commune, sera élaboré en concertation étroite avec la commission Urbanisme et sera précédé d'une analyse des litiges contentieux, ou pré-contentieux éventuels intervenus précédemment lors des différentes phases du POS non approuvé et lors de dépôts de permis de lotir et de construire....

Cette phase de mise en forme du PLU prend fin avec le vote du Conseil Municipal arrêtant le Projet de PLU.

1.6 Phase 6 – Prise en compte des avis et observations sur le projet de PLU

Cette phase débute après l'enquête publique :

- examen des observations des personnes publiques consultées et les requêtes formulées lors de l'enquête publique ;
- préparation en conséquence des évolutions à faire figurer dans le PLU.

1.7 Phase 7 – Mise au point du dossier définitif

Cette phase se conclut avec l'approbation du dossier définitif par le Conseil Municipal.

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

1.8 La concertation auprès des habitants

Les documents nécessaires au bon accomplissement de la concertation seront à disposition tout du long de l'élaboration :

- jusqu'à l'approbation du projet de PLU par le Conseil Municipal, les documents constitutifs du « dossier de concertation » exposant l'état d'avancement de la réflexion et le contenu de celle-ci ;
- les documents d'exposition et de publication (presse locale, bulletin municipal, ...) permettant une bonne compréhension de la réflexion par le public ;
- la participation et l'animation des débats concernant le PLU auprès du Conseil Municipal et des réunions d'information du public organisées par la commune.

2. Contenu du Plan Local d'Urbanisme

Son contenu est défini par le code de l'Urbanisme. Il se compose des pièces suivantes :

● Le rapport de présentation :

- expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement ;
- explique les choix retenus par la collectivité pour établir le projet d'aménagement et de développement durable en application de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme ;
- évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

● Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement retenues notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ;
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- est rédigé de manière détaillée avec croquis, cartes et photos dans le respect des articles L.110 et L121-1.

● Les orientations d'aménagement et de programmation (devenues obligatoires par la loi Grenelle 2)

- Peuvent définir les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- Peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- Peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager

● Le règlement écrit et graphique:

- Le règlement écrit :
 - définit les différentes zones et précise leur affectation dominante ;
 - fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles, déterminant au minimum l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ainsi que leur implantation par rapport aux limites séparatives.
- Le règlement graphique :

PLU composé de cinq pièces :

- Rapport de présentation,
- PADD,
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement, écrit et graphique,
- Annexes.

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

- Délimite les zones :
 - U : zones urbaines
 - AU : zones à urbaniser
 - A : zones agricoles
- N : zones naturelles et forestières
- fait apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les secteurs à risques....

● Les annexes :

- indiquent à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux : eaux, assainissement...

3. Principes et orientations de nature supracommunale

Le Plan Local d'Urbanisme doit respecter les orientations définies par les documents supracommunaux. En effet le respect des règles et principes définis par les documents d'urbanisme à une échelle plus large que l'unité communale s'effectue dans les conditions définies par l'article L.111.1.1 du Code de l'Urbanisme.

3.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Pays du Roumois

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme, outil réglementaire offert par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 pour concevoir, mettre en œuvre et assurer le suivi d'une planification intercommunale plus cohérente, plus durable et plus solidaire.

Le SCoT présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire, assises sur une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques ainsi que celle des documents d'urbanisme élaborés à l'échelle des communes comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou à l'échelle des groupements de communes comme le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), les Schémas de Développement Commercial.

Un SCoT comprend trois documents principaux :

Un rapport de présentation qui présente un diagnostic de l'environnement et des besoins de développement. C'est le diagnostic partagé du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui présente le projet porté par les collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il s'agit d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus. C'est le projet débattu du territoire.

Un document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui précise les orientations d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement, l'organisation de l'espace d'une manière générale.

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

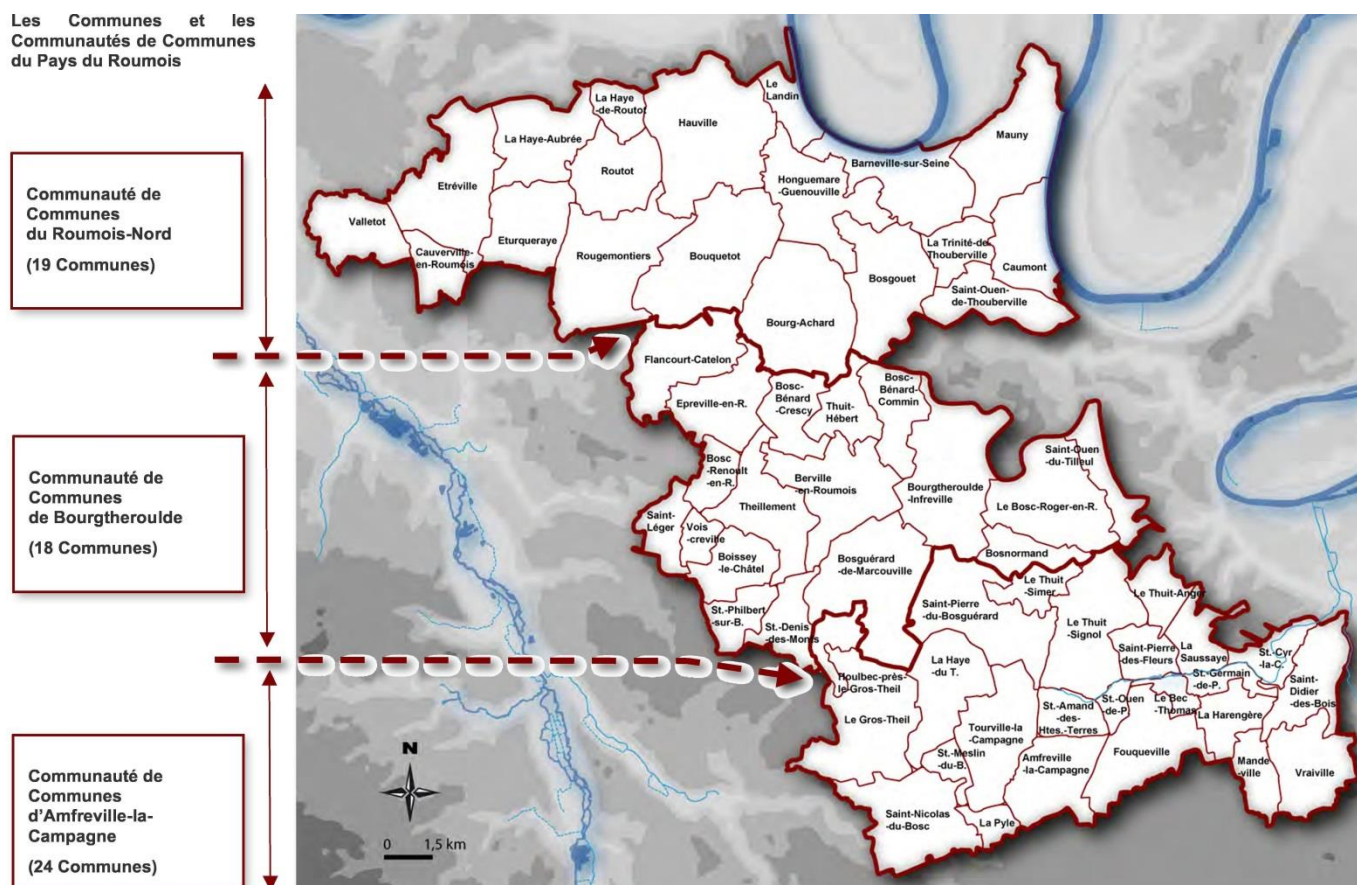
Le SCoT du Roumois couvre trois communautés de communes : la CDC du Roumois Nord, la CDC du canton de Bourgtheroulde-Infreville et celle d'Amfreville-la-Campagne, soit 61 communes.

Il est actuellement en phase d'arrêt de projet et devrait être approuvé au début de l'année 2014.

Le projet de DDO se définit autour des grands objectifs suivants :

- Les orientations générales de l'organisation de l'espace
- Les orientations relatives aux espaces naturels, agricoles, forestiers à protéger et à valoriser
- Les orientations relatives aux grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers
- Les objectifs relatifs au renforcement de la performance environnementale et à la prévention des risques majeurs
- Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, à la construction de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat existant
- Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements et les grands projets d'équipements et de desserte par les transports collectifs
- Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces
- Les objectifs relatifs à la protection des espaces urbains et des paysages, et à la mise en valeur des entrées de ville

Cadre administratif – source : SCoT du Roumois



1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

3.2 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de Seine

Le PLU doit être compatible avec les orientations définies par la **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de Seine**. Document d'urbanisme opposable, celle-ci est entrée en application après approbation par décret du Conseil d'Etat le 10 juillet 2006.

Elaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat conformément à l'article L111-1 du Code de l'Urbanisme, son but est de fixer :

- Les orientations fondamentales en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du territoire
- Les principaux objectifs en matière de localisation des infrastructures de transport et des grands équipements, de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages
- Elle précise également les modalités d'application de la loi littoral adaptées aux particularités géographiques locales.

3.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands

Le PLU doit être également compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) eaux du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands approuvé en date du 20 novembre 2009**, en application de l'Article L212-1 du code de l'environnement.

Le SDAGE est un document de planification de l'utilisation de la ressource en eau, ainsi qu'un document d'aménagement du territoire. Il établit également les objectifs de qualité des cours d'eau pour le long terme. Son domaine de planification englobe l'ensemble du bassin. En conséquence, cette forme de gestion prend en compte les enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens et a pour fondement une approche globale et écosystémique de gestion des eaux. Ainsi une gestion équilibrée de la ressource en eau se caractérise notamment par :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre les pollutions et la restauration de la qualité des eaux.

3.4 Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestier (DGEAF) du département de l'Eure

Ce document a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008. Conformément à l'article R 123-17 du code de l'urbanisme, sa consultation est obligatoire lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Il identifie les grands enjeux correspondant aux espaces agricoles, naturels et forestiers du département et formule, sous la forme d'orientations, des recommandations visant à concilier la préservation de ces espaces, le développement des activités qui leur sont liées et la réalisation d'autres projets d'intérêt général.

-

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

Les grandes orientations sont les suivantes :

- réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation
- réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune
- privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution
- orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible
- favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

3.5 La Communauté de Communes de Bourgtheroulde

Enfin, faisant partie de la Communauté de Communes de Bourgtheroulde, la commune de Bosguérard de Marcouville doit tenir compte des compétences intercommunales :

- Aménagement de l'espace et l'environnement ;
- développement économique ;
- ordures ménagères et déchetterie ;
- voirie ;
- enfance et adolescence ;
- développement touristique et culturel ;
- sports ; maîtrise des ruissellements ;
- assainissement non collectif ;
- OPAH et PIG ;
- soutien aux associations ;
- aides à domicile ;
- gestion d'une résidence de personnes âgées.

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

4 – Bilan du Plan d'occupation des sols

Le Plan d'Occupation des Sols de Bosguérard de Marcouville a été approuvé le 2 décembre 1982 et a fait l'objet de deux modifications en 1994 et en 2001.

4.1 Le parti d'aménagement

Les orientations du POS initial visaient à ce que le développement prévisible de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels caractérisant l'état de l'environnement. Cinq objectifs avaient été définis :

- Densifier le bourg originel de Marcouville ;
- Réserver des terrains à l'urbanisation future ;
- Maîtriser l'urbanisation des hameaux afin de préserver l'aspect bocager de la commune ;
- Protéger l'activité agricole ;
- Classer les espaces boisés.

4.2 Les modifications du POS

La première modification de 1994 avait pour objet de prendre en compte l'évolution urbaine et d'adapter le POS tant dans sa mise à jour que dans les mesures à prendre pour permettre une évolution équilibrée et fonctionnelle de la commune, et de conserver l'aspect naturel de la commune. Cela s'est traduit par :

- Les terrains de zone NAa « aux Landrières » sont transférés à la zone NB. Ils devront être urbanisés au « coup par coup ». Le schéma de voirie indiqué au 3.1 est supprimé ;
- Le terrain réservé à la réalisation d'un espace communal est transféré à la zone NB car il n'est pas desservi par le réseau d'eau potable ;
- Le couloir de présomption de nuisances sonores caractérisé par une bande de 200 m de part et d'autre de la RN 138 est reporté au plan de zonage. Il constitue une information intéressante et préconise la réalisation d'une isolation phonique pour les nouvelles habitations ;
- Quelques présomptions de marnières sont reportées au plan de zonage ;
- La création de six secteurs NCr dans la zone NC permettant la transformation en habitation d'anciens bâtiments agricoles ;
- Les petits abris pour animaux sont autorisés en zone NB et NC. Ils ne devront pas par la suite être transformés en habitation en zone NC. Ils seront réalisés en bois teinté foncé et couverts d'ardoise ou de matériaux d'aspect similaires ;
- En zone UA et NB, il n'est pas obligatoire d'accoler les annexes à la construction principale. Cette possibilité est étendue aux zones NA et NAa ;
- Afin de protéger les corps de fermes viables, la possibilité de transformer des bâtiments agricoles en maisons d'habitation sera limitée aux secteurs NCr, et non pas à l'ensemble de la zone NC ;
- Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés est explicitement interdit sur l'ensemble du territoire communal ;
- L'interdiction de création de nouveaux bâtiments agricoles en UA ;

1. Bilan du POS et méthode d'élaboration du PLU

- En zone NA et NC, la transformation de bâtiments existants en habitation est autorisée sous réserve que la superficie du terrain soit suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement individuel ne présentant aucun inconvénient d'ordre hygiénique ;
- L'extension en zone NAa du minimum constructible de 400 et 600m² à 1000m² ;
- En dehors des exploitations agricoles et des installations classées existantes, sont interdites les constructions, installations ou activités pouvant engendrer des nuisances (bruits, odeurs, écoulement ou pollutions de quelques natures qu'elles soient) ;
- Sur l'ensemble du territoire communal, l'alignement des voies communales dont la largeur d'emprise est inférieure à 7 mètres est défini par une parallèle à 3,5 mètres de l'axe de ces voies. En encoignure de voirie le pan coupé constitue l'alignement.

La dernière modification date de 2001. Elle portait notamment sur les éléments suivants :

- Modification du minimum parcellaire ;
- Report des cavités, marnières et effondrements ;
- Réaliser des aménagements, tels qu'un bassin de rétention, afin de permettre la rétention des eaux pluviales sur le terrain et la limitation des débits évacués sur le domaine public ;
- Suppression de l'emplacement réservé à vocation d'équipement scolaire et sportif ;
- Modification de la pente des toitures des annexes et extensions

4.3 Récapitulatif du zonage et du règlement

Le POS de Bosguérard-de-Marcouville se régleme de la façon suivante :

- **Les zones urbaines :**
 - La Zone UA est une zone urbaine à caractère central d'habitation et d'équipements collectifs.
- **Les zones naturelles :**
 - La Zone NA non équipée, est destinée à être urbanisée dans l'avenir.
 - Le secteur NAa peut être urbanisé dans le cadre d'une opération d'ensemble présentant une superficie au moins égale à 2 hectares.
 - La Zone NB est une zone naturelle sans contraintes particulières, destinée à conserver son caractère rural.
 - La Zone NC est une zone naturelle vouée à la protection de l'activité agricole ou de la richesse du sol ou du sous-sol.
 - La Zone ND est constituée par des espaces boisés classés pour le POS, et par des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des éléments naturels qui la compose.
 - Le secteur NDa où les constructions à usage d'habitation pourront être édifiées sous réserve de la conservation du cadre naturel.
 - Le secteur NDb où sont autorisés les équipements de plein air.
 - Le secteur NDc où sont autorisées les constructions et installations liées aux activités communales et intercommunales.

Zonage du POS



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

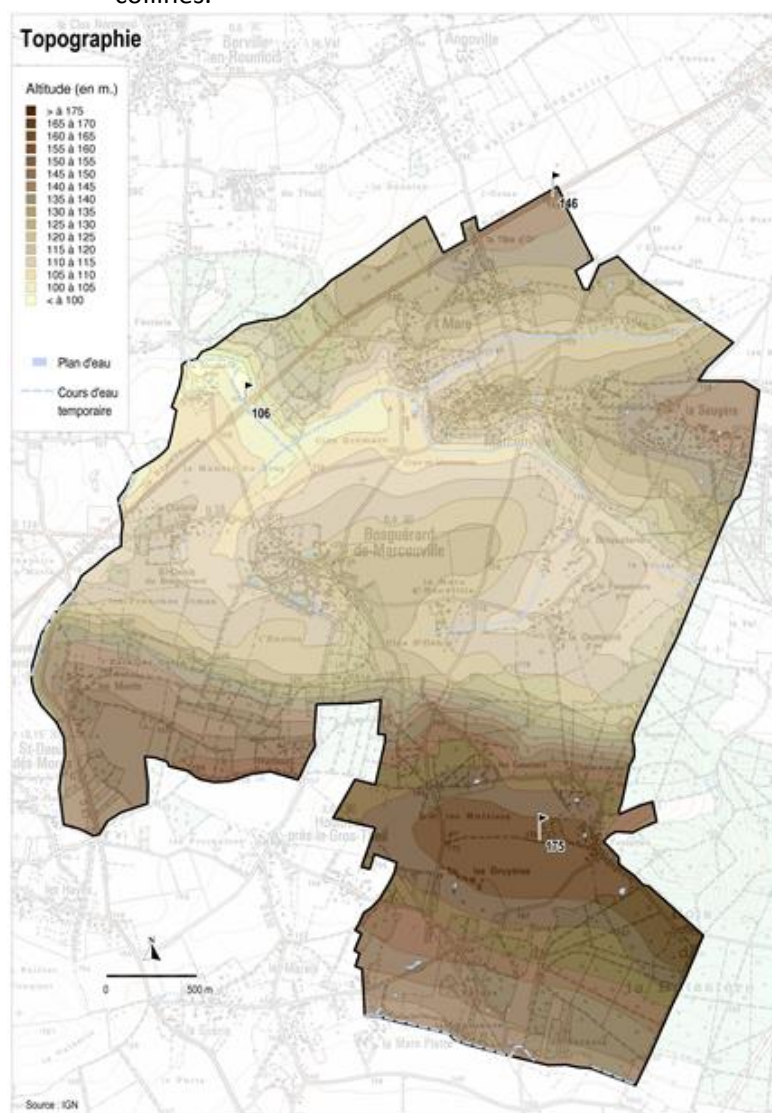
1. Le milieu naturel

1.1 La Topographie

La commune de Bosguérard de Marcouville se situe dans la région naturelle du Roumois, plateau crayeux délimité par la vallée de la Seine au Nord et celle de la Risle à l'Ouest.

Le relief communal est nettement marqué par les vallons au Nord du territoire. On distingue ainsi 2 entités d'un point de vue topographique :

- Le Nord, caractérisé par un relief moins élevé (de l'ordre de 100m) et légèrement vallonné. C'est sur cette portion de territoire que l'habitat s'est implanté de façon privilégiée.
- Le Sud, au relief plus accentué, où les altitudes atteignent des valeurs proches de 180 mètres. Cette partie du territoire communal est marquée par la présence de nombreux bois, notamment sur les versants les plus pentus des collines.

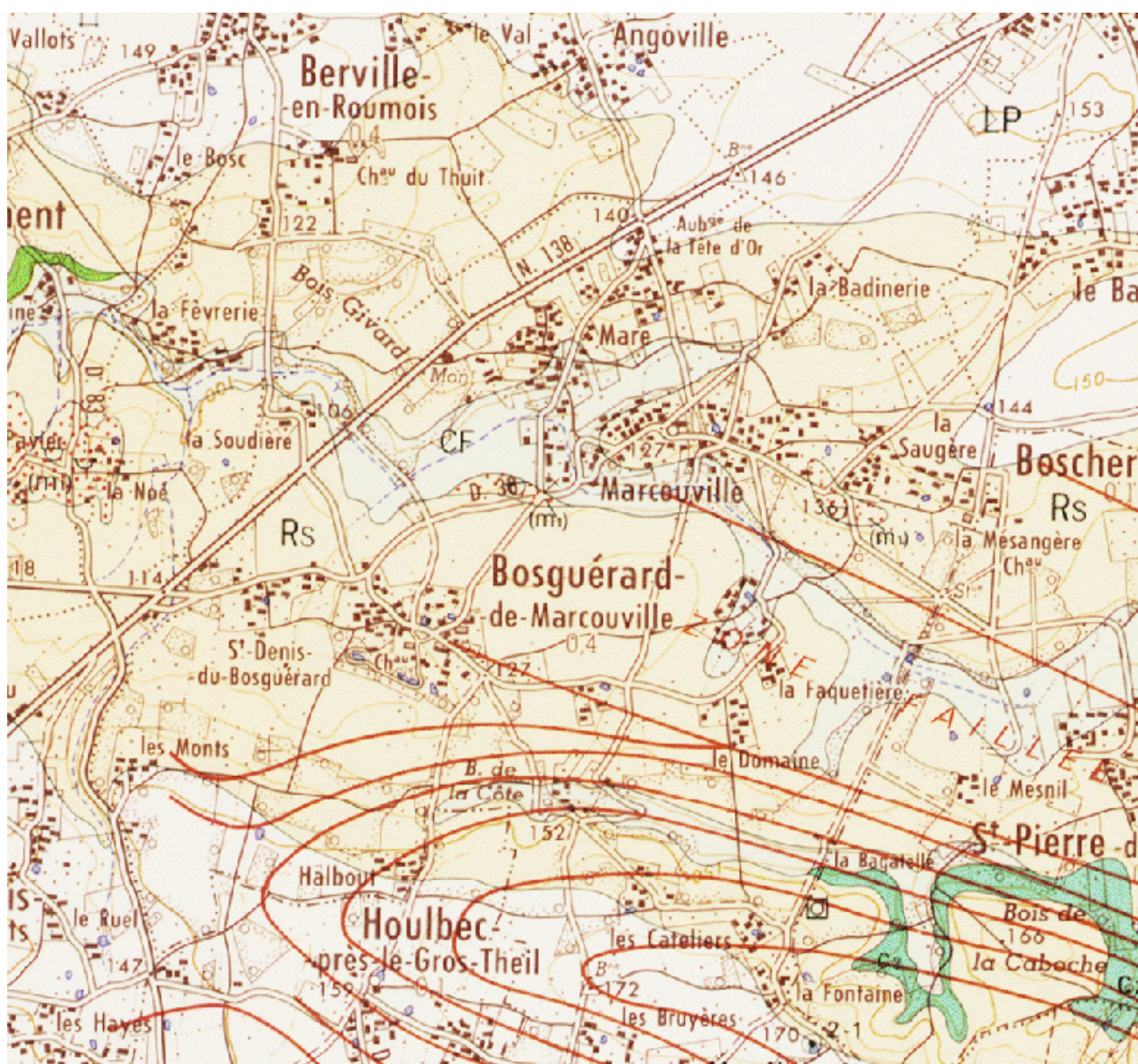


2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

1.2 Géologie

Sur le territoire communal, deux formations géologiques sont présentes :

- **Les limons de plateau** : il s'agit de dépôts loessiques recouvrant les argiles à silex et les formations crayeuses qui occupent une faible portion du territoire, au niveau de « La Tête d'Or », « La Saugère » et « Les Bruyères d'Halbout ». Ces dépôts, bien qu'irréguliers, peuvent atteindre une dizaine de mètres d'épaisseur par endroits.
- **Les argiles à silex** : cette formation est constituée d'une argile collante, rougeâtre, enveloppant des silex. Elle recouvre la craie et peut atteindre une trentaine de mètres d'épaisseur sous les limons des plateaux et occupe la majeure partie du territoire communal.



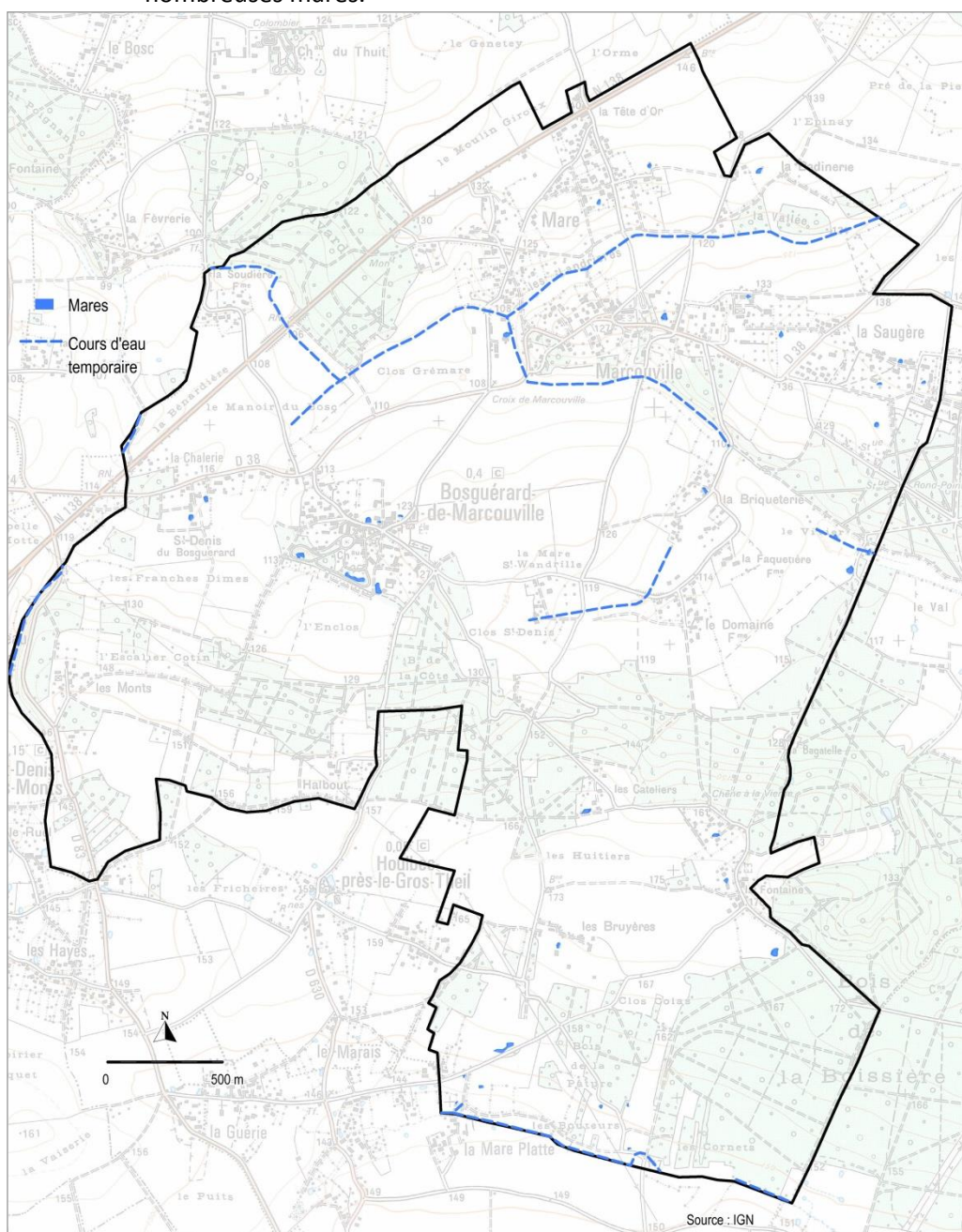
2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2. Hydrographie et préservation des ressources en eau

2.1. Hydrologie

Située entre la vallée de la Seine au Nord et celle de la Risle au Sud, la commune de Bosguérard de Marcouville n'est cependant traversée par aucun cours d'eau d'importance.

Néanmoins, quelques vallons et vallées sèches marquent la partie Nord du territoire. Par ailleurs, le sous-sol argileux et imperméable a favorisé la présence de nombreuses mares.



2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

2.2. La préservation de la ressource en eau

● Le S.D.A.G.E

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands a été approuvée le 20 novembre 2009 par arrêté du Préfet Coordonnateur de Bassin. Il est entré en vigueur au premier janvier 2010 pour une durée de 6 ans et constitue la référence réglementaire d'aménagement et d'urbanisme de ce territoire. Il fixe les objectifs de qualité des eaux superficielles et souterraines, identifie et protège les milieux aquatiques sensibles et définit les actions de protection des ressources en eau et de lutte contre les inondations.

Concernant les masses d'eau, le SDAGE définit les objectifs d'état des eaux à atteindre en tenant compte de leurs caractéristiques écologiques et chimiques.

● Le S.A.G.E

Il s'agit d'un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE. Le périmètre et le délai dans lequel il est élaboré sont déterminés par le SDAGE.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, soumis à enquête publique et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Ce document :

- fixe des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné et contribue ainsi à l'atteinte de l'objectif de bon état des eaux poursuivi par la directive cadre sur l'eau,
- définit des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- identifie et protège les milieux aquatiques sensibles,
- définit des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations

Au niveau local, la mise en œuvre du SDAGE est déclinée au travers de Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La commune de Bosguérard-de-Marcouville fait ainsi partie du périmètre du SAGE Risle et Charentonne.

L'arrêté de périmètre a été pris le 22 juillet 2002 et la composition de la CLE fixée le 16 mars 2009.

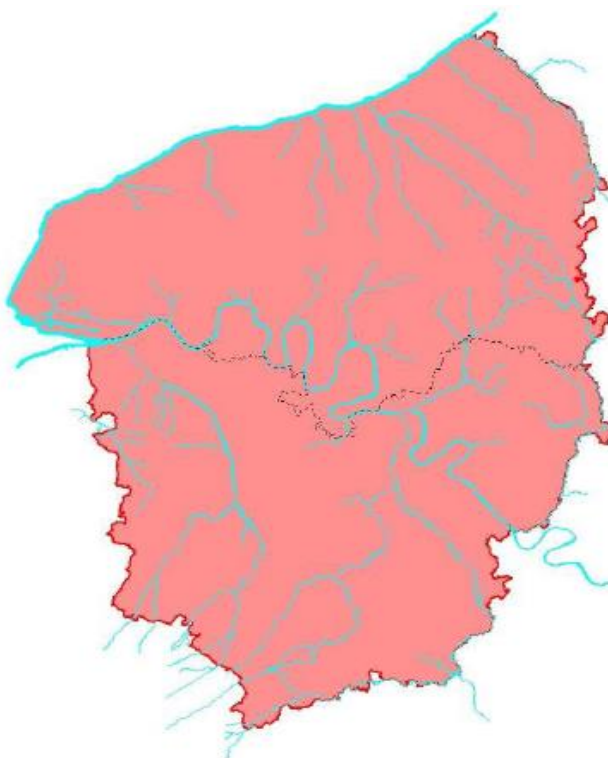
Le diagnostic a été validé le 29 mars 2007.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

● Zone vulnérable aux nitrates et zone de protection nitrates

Pour lutter contre la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole, les états membres de la Communauté Européenne doivent définir des « zones vulnérables » sur lesquelles des pratiques plus respectueuses de l'environnement doivent être mises en œuvre (directive 91/676, décret du 28/08/1993). Ce classement est réalisé par bassins versants hydrogéologiques et impose des apports limités en fertilisants d'origine animale.

Des programmes d'action définissent, à l'intérieur de ces zones, les pratiques agricoles à mettre en œuvre pour réduire le lessivage des nitrates vers les eaux superficielles et souterraines. De plus, ces zones sont complétées par des objectifs plus ambitieux dans les espaces associant vulnérabilité aux nitrates et fort enjeu d'alimentation en eau potable. Des zones de protection prioritaires nitrates (ZPPN) sont ainsi délimitées. L'arrêté préfectoral n°2003-280 du 28 février 2003 qui définit les zones vulnérables du bassin Seine Normandie a abouti à l'extension de la zone vulnérable sur toute la Haute Normandie.



Zones vulnérables de Haute-Normandie
délimitées par arrêté préfectoral :
n° 2003-280 du 28 février 2003

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

3. Gestion de l'eau potable

Depuis le 1er Janvier 2009, le Syndicat d'Eau du Roumois et du Plateau du Neubourg (S.E.R.P.N.) regroupe les anciens syndicats d'eau du Buhot, des Thuits, de Routot, d'Amfreville la Campagne, du Neubourg, de Saint-Didier des Bois, de Saint-Aubin d'Ecrosville, du Roumois, des Varras, d'Evreux Ouest et le SERSAEP.

Ce syndicat assure la production et la distribution de l'eau potable pour 108 communes, soit 28 476 abonnés et un volume d'eau global consommé de 4 002 000 m³ par an. (moyenne de 10 900 m³ par jour), dont la commune de Bosguérard-de-Marcouville.

La ressource en eau potable est assurée par des captages dans la nappe phréatique. Ces captages sont protégés par 3 périmètres successifs (le périmètre immédiat, le périmètre rapproché et le périmètre éloigné). Bien que la commune de Bosguérard-de-Marcouville ne compte aucun captage sur son territoire, elle est concernée le périmètre de protection éloignée du captage d'Ecaquelon, qui englobe l'ensemble du territoire communal.

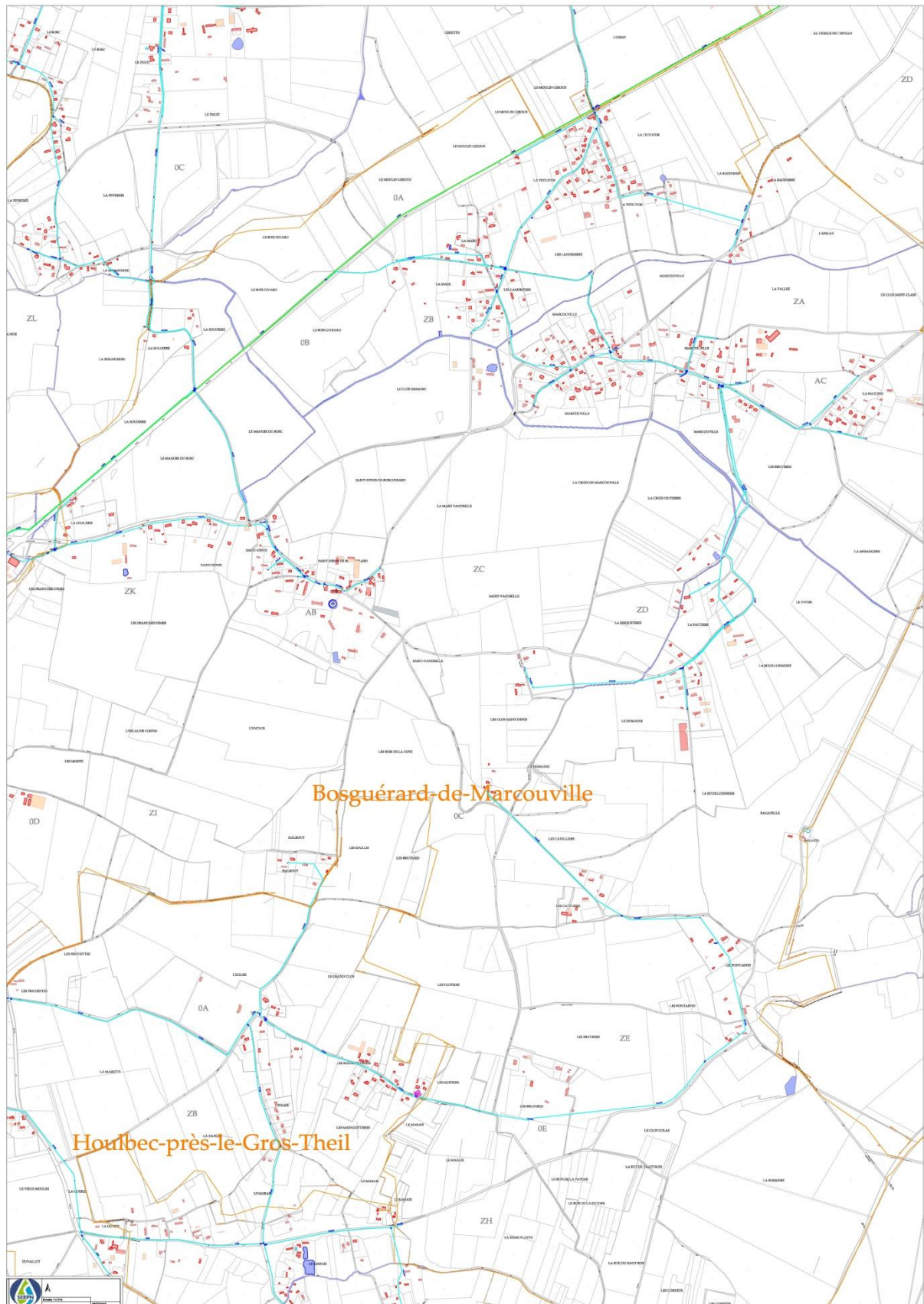
« La protection et la sécurisation de la ressource en eau est un de projets importants de l'agglomération. Pour cela, elle met en place :

- Des interconnexions entre les différents systèmes d'alimentation en eau potable,
- Une politique de lutte contre les nitrates d'origine agricole avec la mise en place d'une aide financière pour la couverture hivernale,
- La protection des captages avec des alarmes anti-intrusions et la clôture des périmètres immédiats.

De plus, l'amélioration de la qualité de l'eau potable distribuée est un objectif poursuivi à travers différentes actions comme le renouvellement des réseaux ainsi que la suppression des branchements en plomb. »

Concernant la qualité de l'eau produite, selon l'Agence Régionale de Santé, l'eau distribuée en 2009 sur la zone de distribution de Berville-en-Roumois à laquelle appartient la commune est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles



2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

4. Gestion de l'assainissement

4.1. Gestion des eaux usées

Enjeu de l'aménagement communal

L'assainissement constitue un des enjeux majeurs de l'aménagement territorial d'une commune. Il est ainsi prévu par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et l'article L.372-3 du code des communes :

« 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 entretiens,
- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilité 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 terme de besoins, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement ».

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé en 1993. Etant donnée la dispersion de l'habitat sur le territoire et les différentes contraintes, il a abouti à la définition de deux solutions d'assainissement pour la commune : d'une part l'assainissement individuel pour l'ensemble des habitations, d'autre part un réseau collectif pour le bourg de Marcouville et des systèmes individuels pour les autres hameaux et lieux-dits.

Au vu de la dispersion de l'habitat sur le territoire communal et du cout engendré par la réalisation d'un réseau collectif pour 43 habitations du bourg de Marcouville, la commune a opté pour la première solution soit, rester en assainissement individuel sur l'ensemble du territoire.

Parallèlement, la communauté de communes ayant la compétence assainissement s'est dotée d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). A ce titre, il assure le contrôle des installations existantes

4.2. Gestion des eaux pluviales

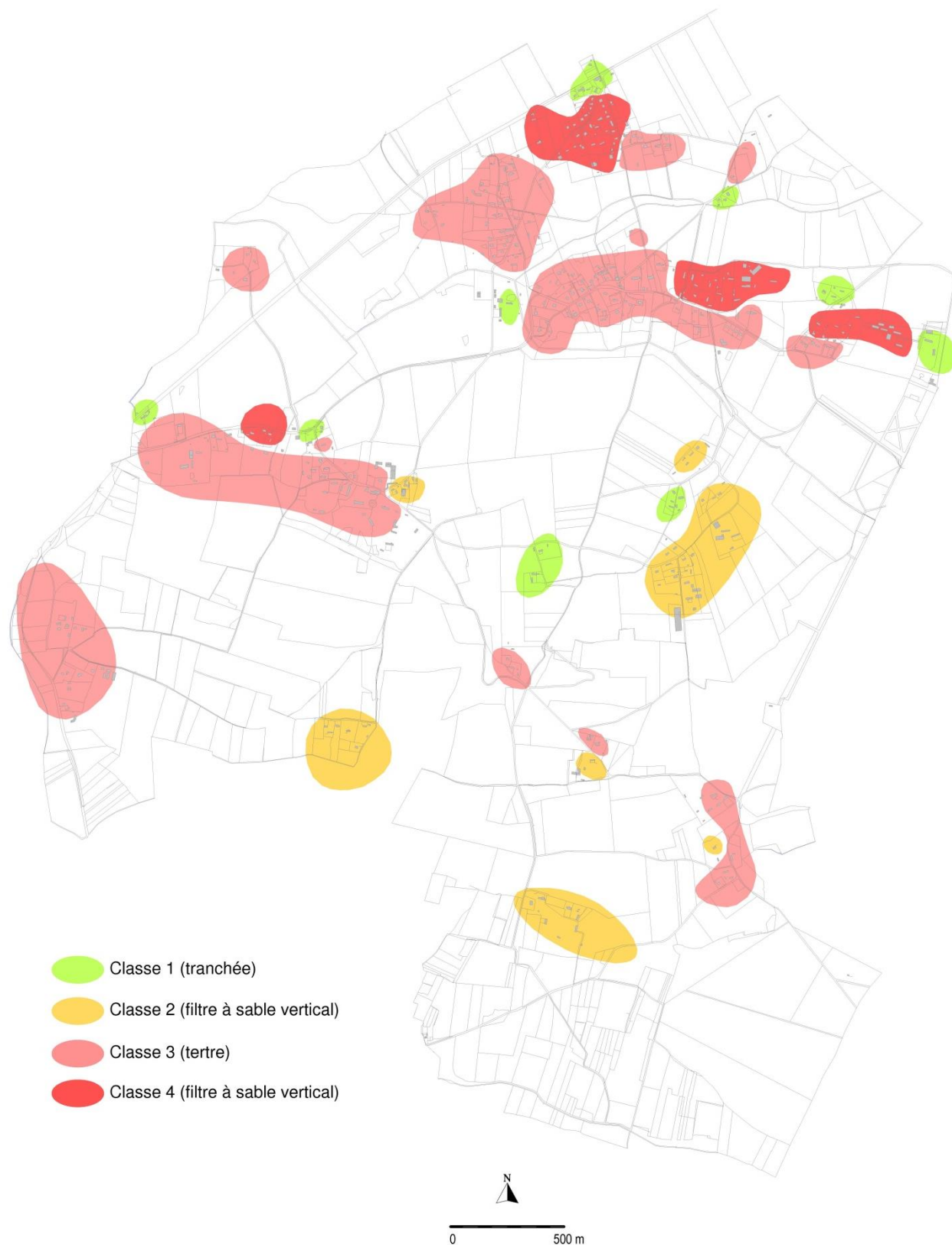
Selon l'article 641 du Code Civil, « les eaux de pluie appartiennent au propriétaire du terrain qui les reçoit ». Chaque commune est tenue de posséder et d'entretenir un système d'approvisionnement en eau indépendant du réseau d'adduction pour lutter contre les incendies.

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales ainsi que celle de leur qualité est fondée sur « le droit à rejeter » en fonction de l'apport des surfaces actives des zones urbanisées.

Pour la collecte en réseau des eaux de pluie, il est à noter qu'aucun traitement n'est imposé et que celle-ci n'est pas obligatoire si son intérêt général n'est pas démontré. Sur le territoire communal, un réseau d'évacuation des eaux pluviales est en place à travers les fossés de drainage des parcelles agricoles qui ont par ailleurs une capacité suffisante pour faire face en cas de précipitations importantes.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Aptitude des sols à l'assainissement autonome



Sources : Cadastre - Organisation et environnement - [Données 1993]

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

5. Autres réseaux

5.1 ADSL

En matière de connexion à internet, la commune est couverte en haut débit et l'ensemble des lignes sur le territoire est éligible à l'adsl. Des inégalités de débits sont constatées au fur et à mesure que l'on s'éloigne du répartiteur.

5.2 Electricité

La commune est concernée par une ligne à haute tension : la liaison 2x400 KV de MEZEROLLES à ROUGEMONTIERS

Par ailleurs, la municipalité n'a relevé aucun problème particulier sur le réseau de distribution.

6. Nuisances et qualité environnementale

6.1 Gestion des déchets

Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 1995 et mis en révision en juin 2000.

Les orientations du plan actualisé sont les suivantes :

- la poursuite et l'amplification de l'effort de valorisation,
- la mise en place d'équipements de valorisation et de traitement des déchets ultimes ou incinérables,
- la prise en compte des partenaires extérieurs au département pour la gestion des déchets dans les zones périphériques du département,
- la maîtrise et l'harmonisation des coûts,
- la mise en place des mesures d'accompagnement et d'élargissement du plan :
 - o amélioration de la prise en compte de déchets spécifiques (matières de vidange, déchets ménagers spéciaux...),
 - o réhabilitation des décharges brutes,
 - o promotion de la réduction à la source de la production de déchets,
 - o coordination de l'information et de la communication,
- le suivi du plan et son actualisation en fonction de l'amélioration des connaissances des gisements, des flux et des coûts, des évolutions économiques et réglementaires...

Objectifs du plan :

- Pour la valorisation matière, les objectifs du plan concernent le recyclage des ordures ménagères (verre, papier, carton, plastiques...) en pourcentage du poids des ordures ménagères était de 13,9 % en 1999, les objectifs fixés par le plan sont de 22 % en 2005 et 2010.
- Concernant la valorisation organique, le recyclage des déchets verts et de la partie fermentescible des ordures ménagères en pourcentage du poids des ordures ménagères et des déchets verts était de 10,8 % en 1999, les objectifs fixés par le plan sont de 19 % en 2005 et 30 % en 2010.

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Concernant la commune de Bosguérard-de-Marcouville, le ramassage des déchets, compétence de la communauté de communes, est assuré par la société Veolia. Les déchets ménagers sont ramassés deux fois par mois de même que le tri sélectif. Par ailleurs, une déchetterie est implantée à Bourgtheroulde

6.2 Exposition au bruit

Dans le contexte de Bosguérard-de-Marcouville, la principale source de bruit est celle liée aux axes routiers notamment la RD438 (route à grande circulation)

La directive européenne 2002/49/CE sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union Européenne afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement.

Cet objectif se décline en trois actions :

1. l'évaluation de l'exposition au bruit des populations,
2. une information des populations sur ce niveau d'exposition et les effets du bruit,
3. la mise en œuvre de politiques visant à réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme.

Cette directive 2002/49/CE a été transposée en droit français par ordonnance, ratifiée par la loi du 26 octobre 2005, et figure désormais dans le Code de l'Environnement, L. 572-1 à 11.

Les cartes de bruit permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement et l'établissement des prévisions générales de son évolution. Elles permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également un dénombrement de la population exposée, une quantification des nuisances, puis l'élaboration des plans d'action. Les cartes de bruit sont à élaborer pour les grandes infrastructures de transports terrestres et dans les grandes agglomérations en deux temps

La commune est concernée par la RD 438, qui est classée en catégorie 3, soit un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée

6.3 Qualité de l'air

De nombreux facteurs interviennent dans la qualité de l'air. La proximité de la RD438 est une source d'émission de polluants mais n'est pas la seule. Ainsi, si les mesures d'Air Com révèlent un air de bonne qualité sur la commune de Bosguérard-de-Marcouville, il est bon de rappeler quelques pistes évoquées dans le Plan Climat Régional pouvant contribuer à un environnement sain :

L'aménagement de l'espace urbain ou rural est un facteur impactant la qualité de l'air. L'implantation des zones d'habitation, des zones de chalandise et des zones d'activités et leur desserte, ont un impact direct sur les déplacements réalisés au quotidien et donc sur les kilomètres parcourus chaque année par la population ou les transporteurs

2. Caractéristiques physiques et gestion des ressources naturelles

Indirectement, la tendance au «mitage» ou à l'étalement urbain est défavorable à une diminution des émissions de polluants atmosphériques liées au chauffage. Il s'agit donc de construire un aménagement moins énergivore en veillant à la cohérence entre l'urbanisme, la mobilité (des biens et des personnes) et la capacité à mutualiser les ressources.

L'énergie reste l'un des principaux enjeux en matière d'habitat notamment :

- la maîtrise de consommation énergétique dans l'habitat ou les établissements recevant du public ; il faudra veiller à concilier économie d'énergie (isolation) et qualité de l'air intérieur
- La diminution de la consommation d'énergies fossiles au profit d'énergies renouvelables, en considérant à la fois les bénéfices potentiels pour le climat mais aussi les possibles impacts sur la qualité de l'air et la santé.

L'activité agricole est également une source de pollution à prendre en considération au travers de :

- la présence de pesticides dans l'air,
- l'implication des activités d'épandage d'engrais azotés dans les phénomènes de pollution aux particules fines,
- une contribution de la pollution liée au brûlage à l'air libre de déchets agricoles.

3. Organisation des espaces et développement durable

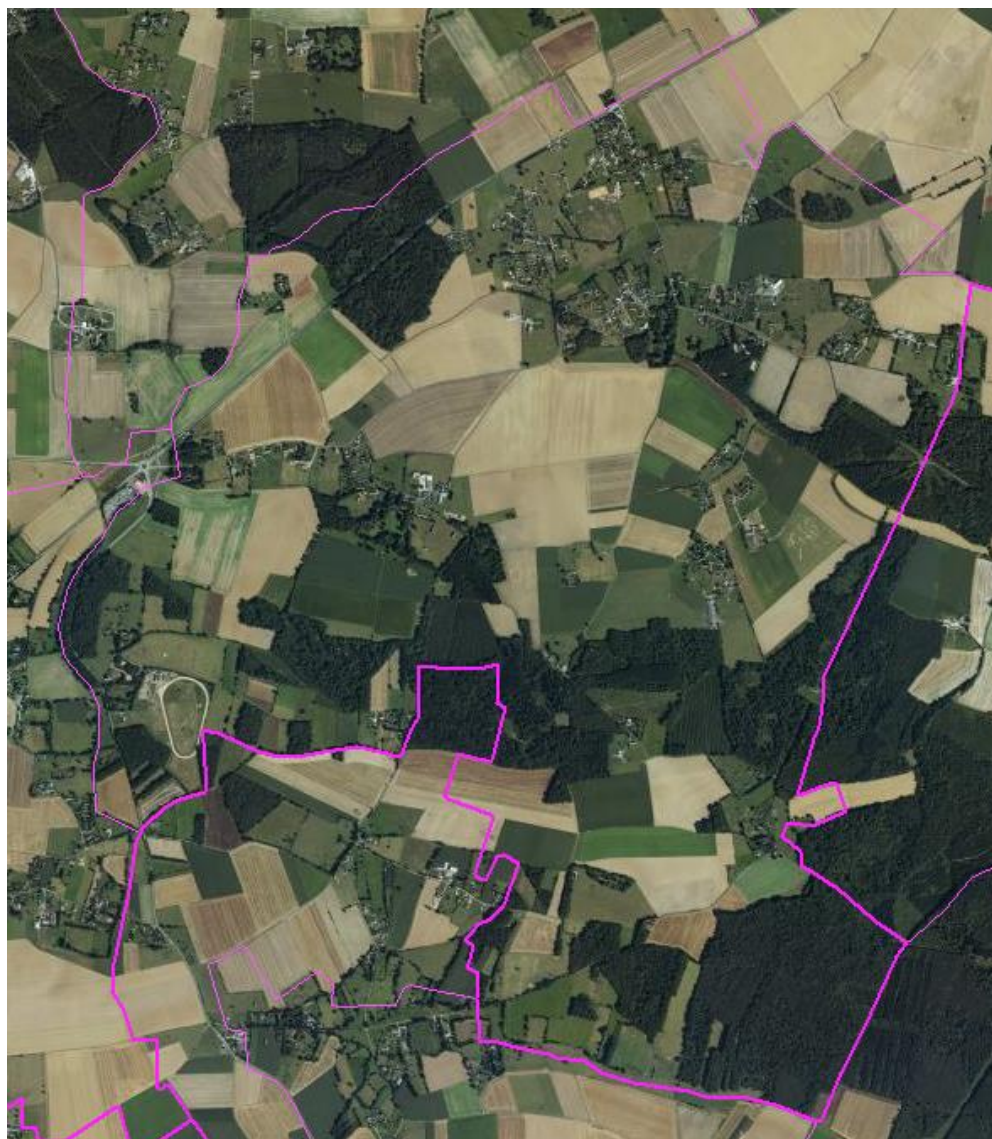
1. Les grands principes d'organisation spatiale

L'analyse de l'état initial du territoire permet de définir celui-ci en deux types d'espaces :

- L'espace central de la commune ainsi que le Nord, où les altitudes sont moins élevées (de l'ordre de 100 à 120 mètres), se caractérise par la présence de vallons secs. Il accueille la majeure partie de l'urbanisation et des espaces agricoles.
- Le sud du territoire, plus vallonné (altitudes jusqu'à 175 mètres), qui se caractérise par la présence de nombreux espaces boisés.

Afin d'évaluer leur sensibilité face aux évolutions naturelles et anthropiques, il est nécessaire d'analyser la façon dont ces espaces s'organisent.

Dans une démarche de développement durable, la gestion équilibrée du territoire se doit d'associer la préservation des espaces naturels et la maîtrise de l'évolution de l'habitat et des activités économiques.



3. Organisation des espaces et développement durable

1.1 Les espaces agricoles

L'activité agricole, très présente sur le territoire, marque de son empreinte les paysages de la commune. Ainsi, la partie centrale, plus plane, est majoritairement occupée par les cultures sous forme de vastes champs ouverts.

Les herbages, moins nombreux, sont essentiellement situés aux abords des exploitations agricoles.



1.2 Les espaces boisés

Sur le territoire communal, les Espaces Boisés Classés occupent 212 hectares au POS, soit près de 18 % de la superficie de la commune.

Ils sont, pour la plupart, situés sur les terrains les plus pentus, au Sud du territoire communal.



1.3 Les espaces bâtis

La commune de Bosguérard-de-Marcouville se caractérise par la présence de deux noyaux urbains principaux : le bourg de Bosguérard, situé au centre de la commune s'est constitué autour de l'église, et le hameau de Marcouville, situé au Nord, autour de la place de la mairie.

Ces deux villages concentrent l'essentiel du bâti ancien. Les extensions plus récentes de l'urbanisation se sont développées au Nord de la commune, dans le prolongement du village de Marcouville et à proximité de la RN 138 :

- Hameau la Tête d'Or
- Hameau de la Mare
- Hameau de la Saugère.

3. Organisation des espaces et développement durable

Au-delà de ces noyaux, une urbanisation diffuse est également présente sur le territoire, constitué essentiellement de bâti agricole et de quelques habitations plus récentes :

- Les hameaux des Cateliers, de la Fontaine, des Bruyères, d'Halbout, des Monts, situés au sud du territoire.
- Les hameaux de la Briqueterie, de la Faquetière et du domaine, situés à l'Est de la commune.
- Le hameau de la Chalerie, situé sur la RD 38.
- Le hameau de la Soudière, constitué de quelques maisons, est le seul situé au-delà de la RN 138.



Bâti ancien – hameau de Bosguérard face à l'église

2. Deux grandes entités paysagères

Situés dans la région naturelle du plateau du Roumois, les paysages de la commune de Bosguérard-de-Marcouville sont caractéristiques de cette entité géographique : un plateau entaillé par quelques vallons, au relief peu marqué.

2.1 Le plateau

Le centre et le Nord du territoire communal constituent un paysage relativement plan et ouvert occupé par les grandes cultures céréalières.

C'est dans cet espace que la grande majorité de l'habitat s'est implantée et développée, notamment les deux principaux pôles urbanisés de la commune.

L'eau y apparaît prégnante avec la présence de plans d'eau (nombreuses mares) et de vallons occupés par de petits cours d'eau intermittents.



3. Organisation des espaces et développement durable



2.2 Les espaces boisés

Au Sud de la commune, la topographie est un peu plus contrastée. Les paysages sont marqués par la présence de nombreux espaces boisés :

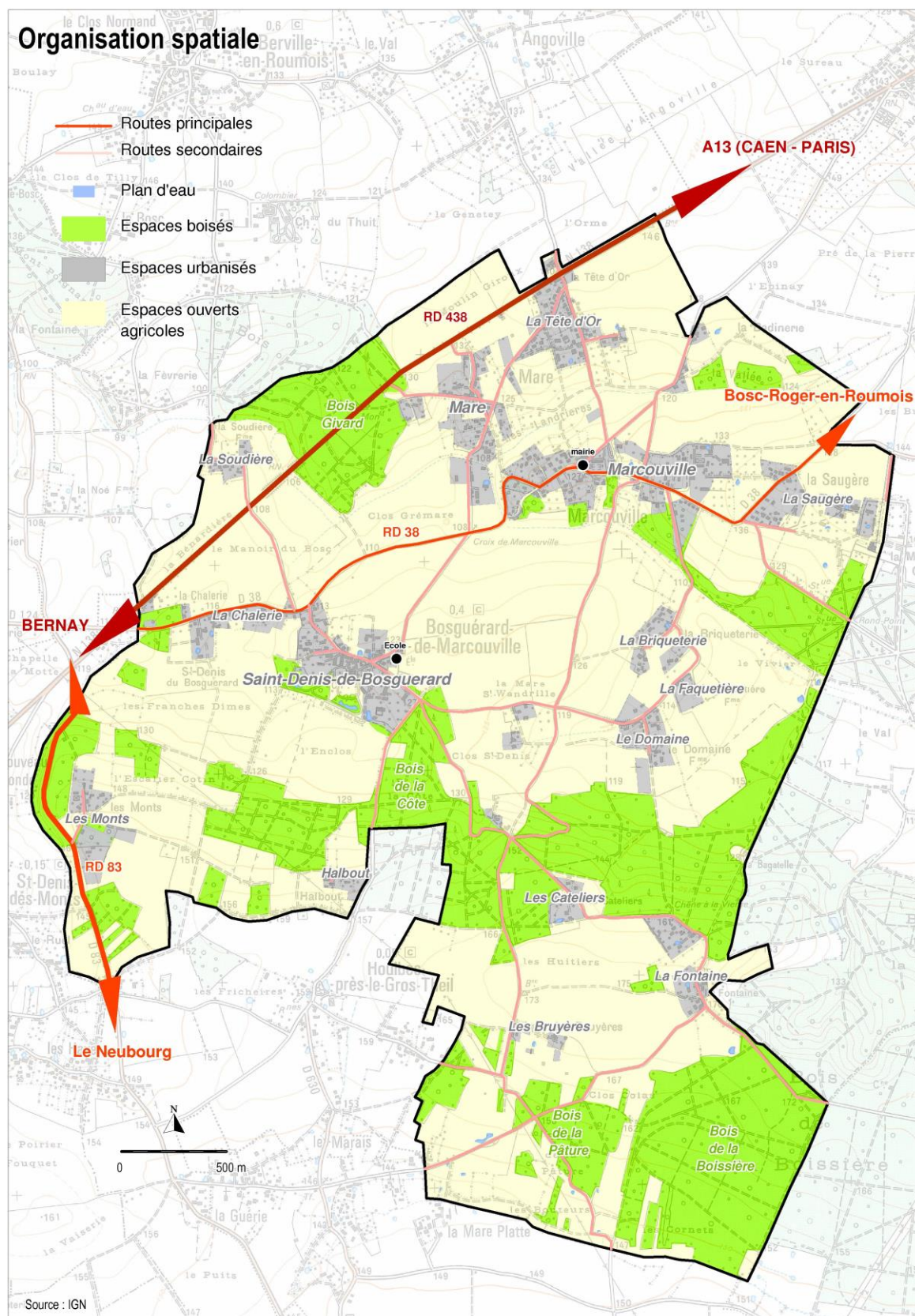
- Bois de la Côte
- « la Bagatelle »
- Bois de la Caboche
- Bois de la Boissière.

En dehors de ce secteur, d'autres espaces boisés sont présent sur la commune :

- Au Nord-Ouest, au lieu-dit la Soudière, le bois Givard
- A l'Est, le bois du château de la Mésangère.



3. Organisation des espaces et développement durable



3. Organisation des espaces et développement durable

3 La perception du site

La prise en compte du contexte paysager est nécessaire dans tout projet d'aménagement. Dans cette optique, il est intéressant d'analyser la perception de la commune selon différents axes afin d'identifier la qualité du site et de déterminer ainsi le degré de sensibilité visuelle de chaque secteur.

● **La perception depuis la RD 38 au lieu-dit la croix de Marcouville vers le Nord :**



Depuis la RD 38, à la limite Ouest du bourg de Marcouville, le léger vallonement et la végétation masquent les constructions. On perçoit toutefois les constructions récentes aux enduits clairs à l'Est et une ancienne ferme abritant le four à pain à l'Ouest

● **La perception de l'entrée Ouest du bourg depuis la RD 38 :**



Depuis la RD 38, qui dessert le hameau de Marcouville, et crée une ambiance de rue au centre du Hameau, des constructions récentes se sont implantées en retrait de la voie.

● **La perception depuis la VC n°3 vers le lieu-dit Le Clos St Denis :**



La plaine agricole au premier plan offre une dégagée vers le hameau. Toutefois, la végétation encore présente autour des anciens bâtiments agricoles masque quelque peu l'urbanisation.

3. Organisation des espaces et développement durable

● La perception du hameau de Marcouville depuis la VC n°2 :



Depuis la voie communale n°2, au centre du territoire, la plaine agricole offre une vision lointaine. On perçoit au loin le bourg de Marcouville, partiellement masqué par la végétation et le Bois de Givard à l'Ouest.

● La perception depuis la VC n°2 vers le Sud du territoire :



Le Sud du territoire se caractérise par une topographie plus marquée et la présence de nombreux espaces boisés.

Peu urbanisés, les quelques habitations de ce secteur sont masquées par la présence végétale importante.

3. Organisation des espaces et développement durable

4. Définition des zones sensibles et mesures de protection :

La commune se caractérise par des zones sensibles qu'il est nécessaire de préserver et/ou de mettre en valeur. Ces secteurs et les mesures de protection qui les accompagnent doivent faire l'objet d'une prise en compte dans tout document d'urbanisme.

4.1 Les zones à dominante humide

L'article 211-1 du code de l'environnement précise : « on entend par zone humide, les terrains exploités ou non, habituellement inondé ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »

De plus la Loi sur le Développement des Territoires Ruraux stipule que « la préservation et la gestion des zones humides... sont d'intérêt général ».

Quelle que soit leur taille, les zones humides ont une valeur patrimoniale (biodiversité des paysages et des milieux naturels) et hydrologique (régulation des débits, diminution de la pollution des eaux) qui impose d'arrêter la régression de ces zones, voire de les réhabiliter.

L'essentiel des zones humides de la commune s'apparentent à des prairies humides, des formations forestières humides et des terres arables. Elles se situent essentiellement dans les vallons présents au centre du territoire.

Ces espaces doivent être protégés de par leur grand intérêt écologique et hydraulique. Il est important de signaler que tout aménagement dans le lit d'un cours d'eau ou dans une zone humide peut faire l'objet d'une procédure.

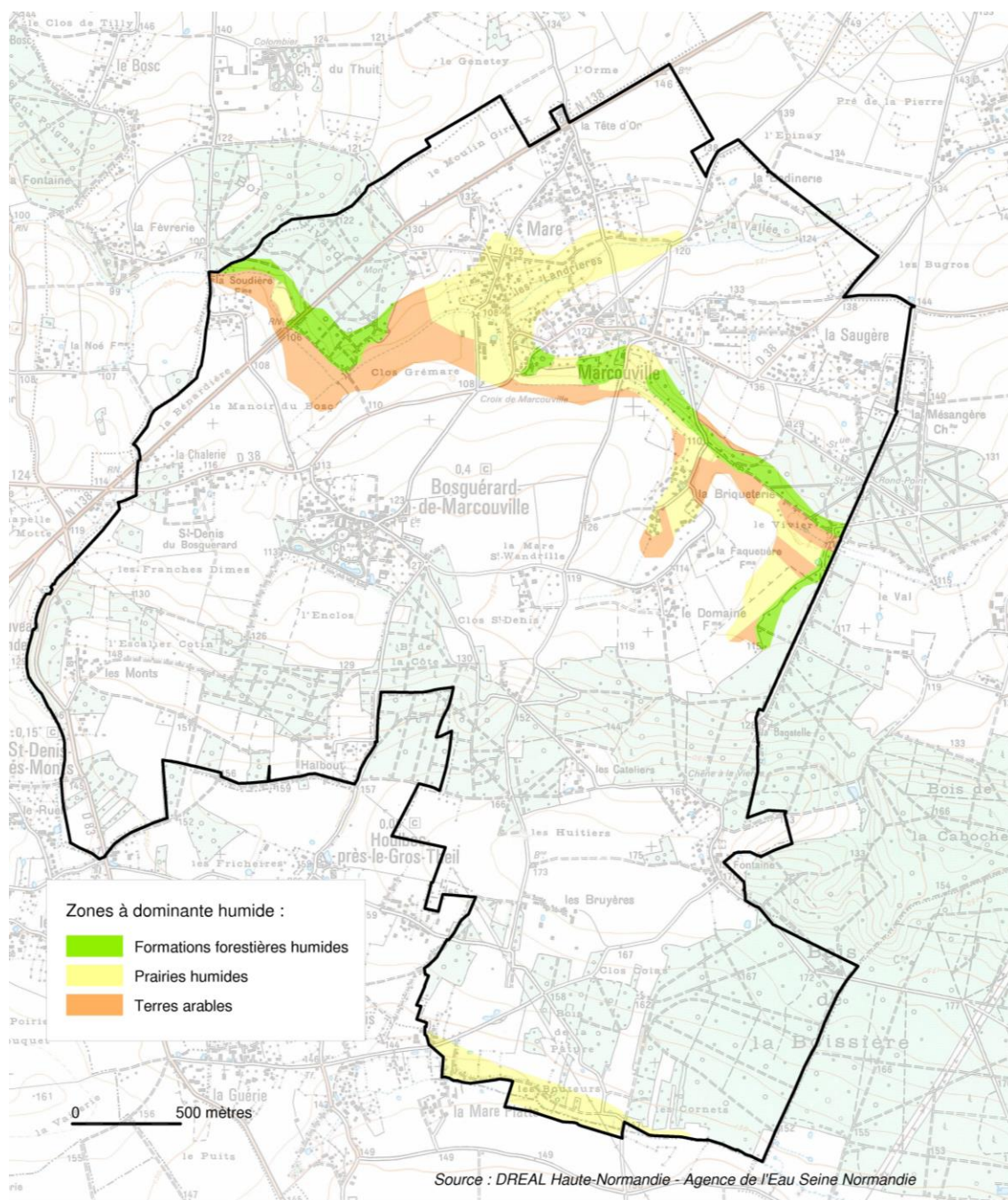
Une formation végétale particulière mérite en outre d'y être distinguée : la ripisylve. Cette végétation où prédomine l'arbre est dépendante et riveraine des cours d'eau et forme un écosystème forestier, inondé de façon régulière ou exceptionnelle.

Elle est généralement constituée d'essences à bois tendre (saules, peupliers, aulnes...), de buissons et d'arbustes, accompagnées de prairies humides colonisées par une végétation spécifique (laïches, ajoncs...)

La préservation de cette végétation est essentielle car elle joue plusieurs rôles fondamentaux :

- Elle fait office d'écran vis-à-vis des rayons lumineux, limitant ainsi la température de l'eau et le développement de certains végétaux qui apprécient les fortes luminosités.
- Elle limite l'érosion par le biais des racines qui fixent les berges.
- Les végétaux, le sol et les micro-organismes de la ripisylve constituent un filtre naturel pour la pollution qui arrive dans les cours d'eau.
- Elle participe au ralentissement du courant lors des crues, limitant ainsi le niveau de celles-ci.
- Enfin, elle constitue un écosystème à part entière.

3. Organisation des espaces et développement durable



4.2 Les mares



En Haute-Normandie, les mares font partie intégrante du paysage rural traditionnel, donc du patrimoine régional. En tant que petits plans d'eau disséminés sur le territoire, elles présentent un intérêt à plus d'un titre : régulation du ruissellement des eaux de pluie, rôle de véritables réserves biologiques pour la faune et la flore aquatiques, pôles d'intérêt pour la population, notamment les pêcheurs et les enfants.

3. Organisation des espaces et développement durable

Malgré cela, les mares sont menacées. En Haute-Normandie, 90 % d'entre elles ont disparu en un siècle, suite à une désaffection généralisée conduisant à leur abandon, à leur transformation en dépotoir ou à leur remblaiement. On en dénombre encore 14000, et, même si l'on en «bouche» encore quelques-unes, la tendance s'inverse : depuis une quinzaine d'années, particuliers, associations et collectivités locales prennent conscience de l'intérêt des mares, de la nécessité de les restaurer ou même d'en créer de nouvelles.

Il s'agit de plans d'eau stagnante de petite superficie (quelques dizaines à plusieurs milliers de mètres carrés). Les apports d'eau de pluie compensent plus ou moins, selon les années, les pertes par évaporation, infiltration dans les berges et prélèvement par l'homme et les animaux. En période de sécheresse, une mare peut perdre toute son eau.

La plupart des mares proches de l'habitat et celles situées en forêt sont à compter parmi les plus anciennes de la région. Les mares sont au cœur des activités de la Haute-Normandie depuis la fin de la préhistoire. Réserves d'eau artificielles, elles constituent pour la plupart un exemple d'adaptation de l'homme à un espace au réseau hydrographique peu dense. Elles ont même été la condition sine qua non de l'installation des activités humaines sur les plateaux. C'est pourquoi on les y trouve encore en grand nombre.

Les mares jouent un rôle important dans la régulation du ruissellement pluvial, et donc dans la prévention de nuisances ou de catastrophes : inondations, coulées de boue, pollutions de captages d'eau potable, érosion des terres agricoles. Elles partagent cette fonction avec les haies, les fossés, les bosquets et autres « infrastructures paysagères ».

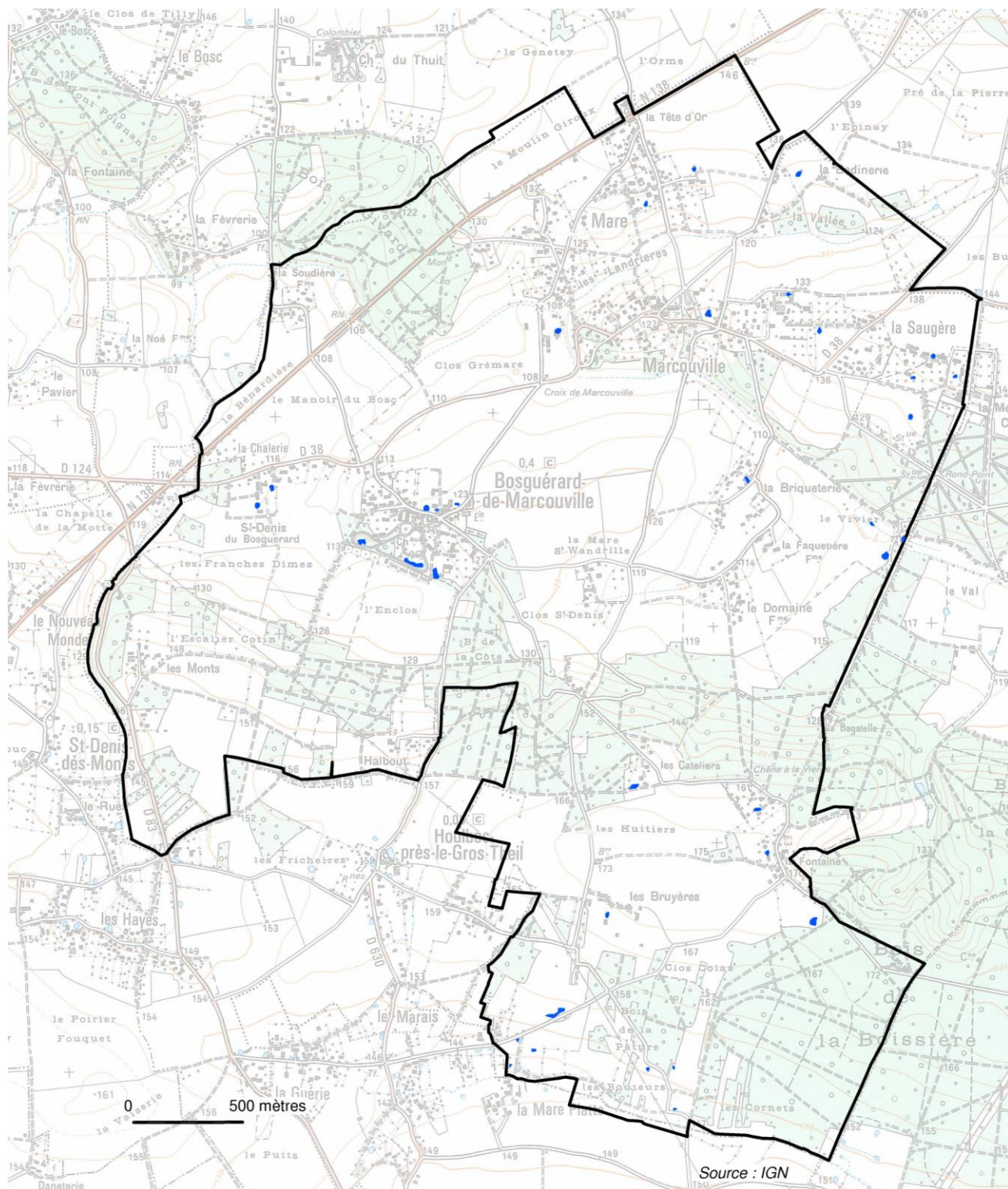
Elles sont devenues des zones refuges pour beaucoup d'espèces menacées par la disparition des milieux aquatiques de zones rurales (remembrement, modifications des pratiques culturelles) et des zones urbanisées.

Les mares constituent donc des milieux à forts enjeux écologiques ou paysagers :

- Gestion locale du ruissellement pluvial et lutte contre l'érosion des terres agricoles.
- Protection, par décantation et épuration, des zones d'engouffrement des eaux de ruissellement vers la nappe phréatique.
- Gestion intégrée des eaux pluviales au niveau de parcelles ou de lotissements.
- Réserve d'eau autonome en appoint du réseau d'eau sous pression dans la lutte contre l'incendie.
- Epuration des eaux usées de petites collectivités par lagunage naturel grâce aux propriétés épuratrices de certains végétaux aquatiques et amphibiens et des micro-organismes dont ils sont le support.
- Réserve d'eau d'appoint pour certains usages (arrosage, lavage de bâtiments agricoles, etc.) qui ne requièrent pas l'usage de l'eau potable.
- Refuge pour la flore et la faune s'inscrivant dans un réseau écologique de milieux similaires entre lesquels les échanges sont possibles.

La commune de Bosguérard-de-Marcouville s'est engagée dans la préservation des mares présentes sur son territoire à travers leur classement au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

3. Organisation des espaces et développement durable



3. Organisation des espaces et développement durable

5 Prise en compte des risques et nuisances

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) est le document qui recense l'ensemble des risques majeurs identifié sur le département. Il constitue un outil d'information obligatoire dans tous les départements

Le DDRM de l'Eure a été mis à jour, et un document de janvier 2008 est disponible. A partir de ce document, les communes concernées doivent réaliser un DICRIM (Dossier d'information Communal sur les Risques majeurs) que chaque citoyen peut consulter.

La commune de Bosguérard de Marcouville est concernée à ce titre par des risques liés à la présence de cavités souterraines et des risques liés au transport de matières dangereuses.

Au-delà de ces risques majeurs, elle est également touchée par d'autres risques naturels, notamment les inondations par remontée de la nappe phréatique et le retrait et gonflement des argiles.

5.1 Les risques naturels :

● Le risque de remontée de nappe phréatique

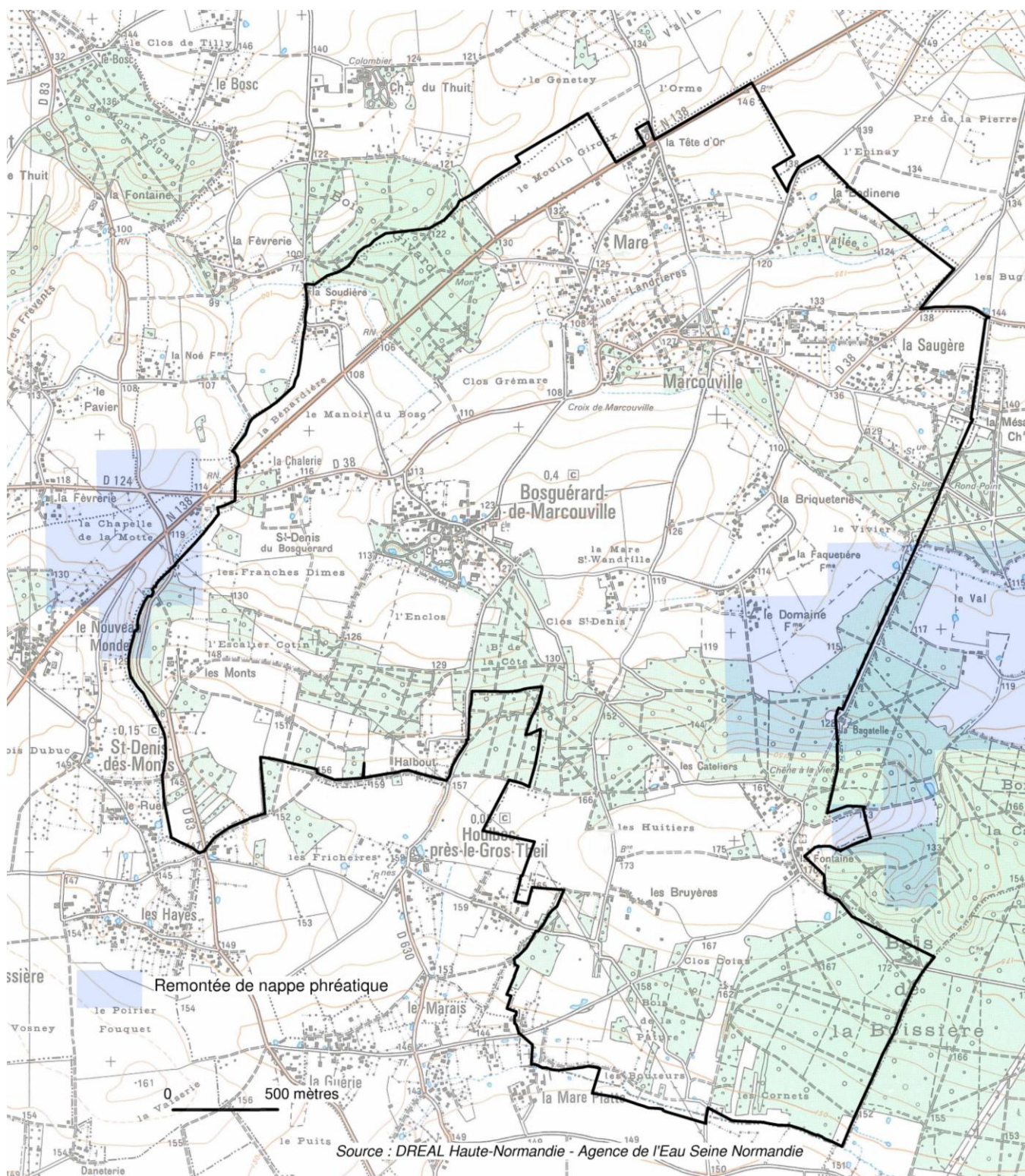
Les données de la DREAL sur les zones inondables font apparaître une zone soumise au risque d'inondation par débordement de cours d'eau au nord du territoire communal et en son centre. En vertu de la loi 95-101 du 02 février 1995 concernant la protection de l'environnement, toutes les dispositions doivent être prises pour exclure des secteurs constructibles les parcelles inondables et pour ne pas augmenter l'aléa (par exemple, proscrire les exhaussements de sol dans le champ d'expansion des crues).

Il convient, dans ce sens, en présence de zones inondables, de préserver les capacités d'écoulement et les zones d'expansion des crues. De même en cas de grandes surfaces constructibles (de type lotissement), toute mesure devra être prise pour lutter contre le ruissellement urbain.

Un risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique a été répertorié par la DREAL à l'Est de la commune, mais également à sur une petite zone à l'Ouest du territoire.

Il conviendra donc d'en tenir compte dans les choix d'urbanisation et de prendre les mesures nécessaires pour limiter les risques. Ainsi, les sous-sols et les exhaussements devront être proscrits. Les réseaux souterrains devront également être imperméables.

3. Organisation des espaces et développement durable



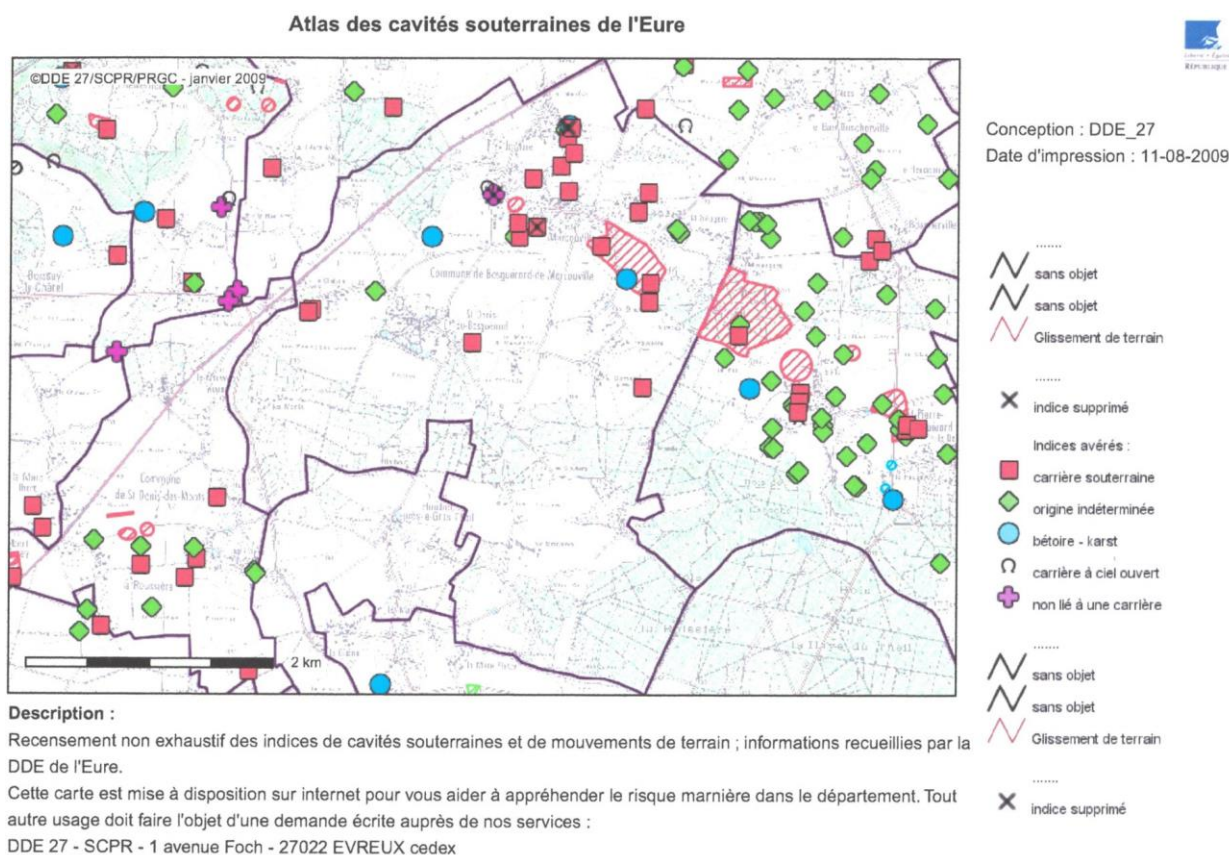
3. Organisation des espaces et développement durable

● **Le risque lié aux cavités souterraines :**

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses marnières ou bétouilles qui représentent un risque d'effondrement.

La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité prévoit dans son article 159 que les communes élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol.

Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 19 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 19ème ou du 20ème siècle, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.



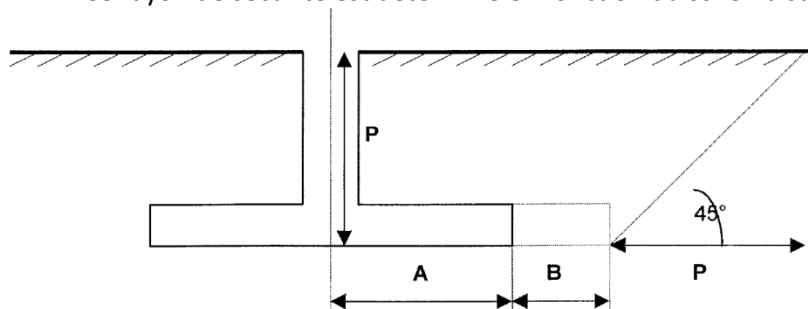
Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CETE Méditerranée (DI/ETER)

La commune est très concernée par le risque marnières. En cas de développement de l'urbanisation, il pourra donc être nécessaire d'effectuer un l'inventaire complémentaire des indices qui indiquerait la présence probable de cavités souterraines.

Autour de carrières souterraines localisées précisément un espace de sécurité correspondant à un cercle dont le rayon dépend de la plus grande profondeur et la plus grande galerie observées dans la commune ou, à défaut, dans le secteur, tout en tenant compte de la zone de décompression. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame spécifique.

3. Organisation des espaces et développement durable

Ce rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



- **P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.**
- **A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur.**
- **B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan.**
- **Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°.**
- **RAYON MIS EN PLACE : $R = A + B + P$**

Pour la commune de Bosguérard de Marcouville, les données d'archives ont permis de déterminer un rayon de sécurité de :

P = 25 mètres)
A = 30 mètres) **D'où un rayon : R = 65 mètres**
B = 10 mètres)

Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

Les bêtouilles sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux.

Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35m doit être appliqué autour de ces indices. Le principe est de classer cet espace de « sécurité » en secteur non constructible. Cet espace est indiqué au plan de zonage sous la forme d'une trame spécifique.

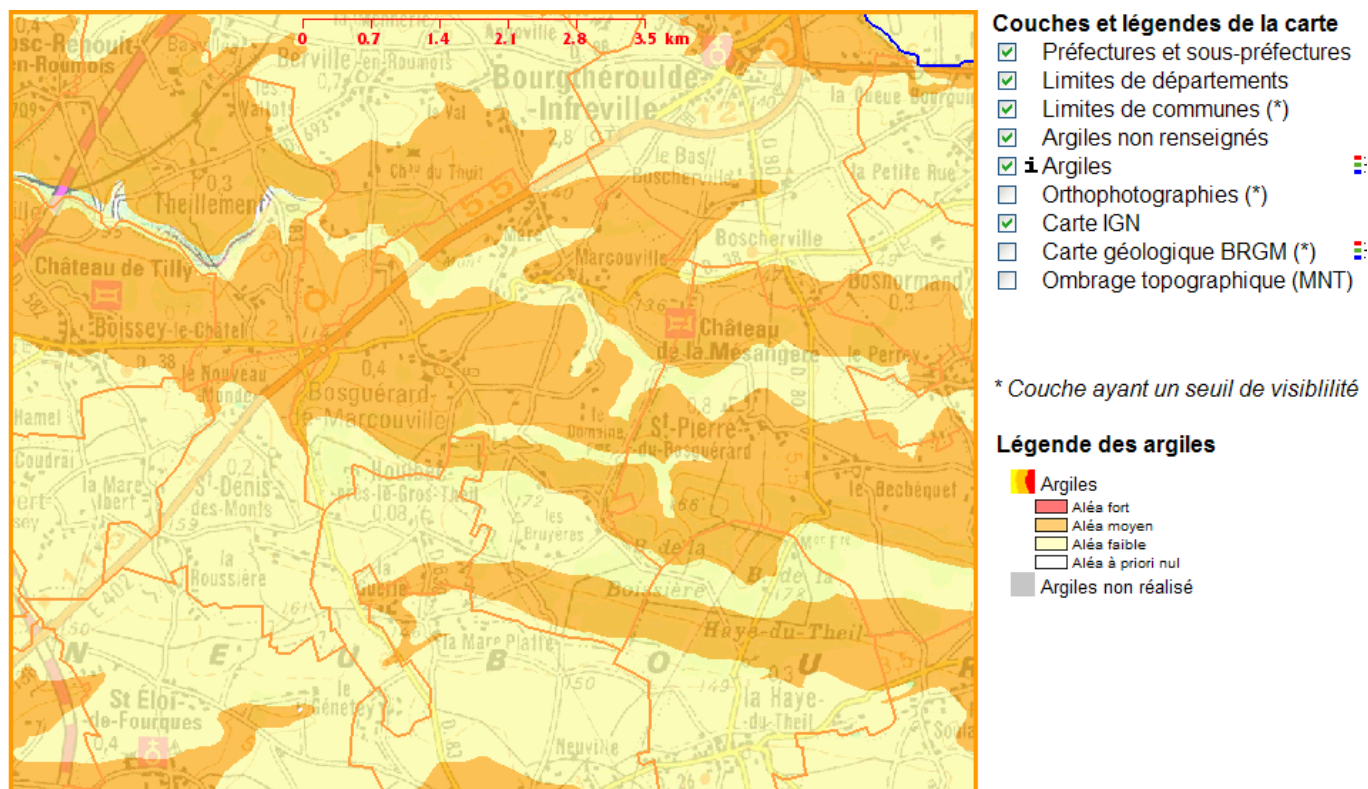
● Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

La commune de Bosguérard de Marcouville est concernée par ce phénomène sur l'ensemble du territoire qui est classé en aléa faible à moyen.

La présence de l'aléa n'empêche pas la construction. Elle invite cependant les constructeurs à procéder à la réalisation d'études géotechniques plus poussées sur les terrains, à réaliser des fondations appropriées, à consolider les murs porteurs, à désolidariser les bâtiments accolés et à éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

3. Organisation des espaces et développement durable



Source : BRGM

5.2 Les risques technologiques

● Un risque lié au transport de matières dangereuses

La commune est concernée par un risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses qui donne lieu à la réalisation d'études de sécurité analysant et exposant les risques que peuvent présenter ces ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.

A ce titre, l'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations des transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques définit des dispositions réglementaires concernant les règles d'urbanisation autour des canalisations.

Le territoire communal est traversé par les canalisations de matières dangereuses suivantes :

- Canalisation de gaz de 500 mm du Havre à Beynes,
- Canalisation de gaz de 150 mm de St Pierre du Bosguérard à Brionne,
- Canalisation de gaz de 100 mm d'Orival à Brionne et Bernay
- Pipeline Le Havre – Grandpuits de 500 mm de diamètre,
- Pipeline Le Havre – Paris, tronçon Port Jérôme – Vernon, de 813 mm de diamètre.

Ces canalisations sont exploitées par GRT Gaz, TOTAL PLIF et TRAPIL.

Dans l'attente de la réalisation des études de sécurité, des distances de dangers génériques pour les effets redoutés ont été définies par les exploitants de ces canalisations, conformément à l'arrêté du 4 août 2006. Ces distances correspondent aux effets irréversibles (ZEI), premiers effets létaux (ZPEL) et effets significatifs (ZELS).

3. Organisation des espaces et développement durable

Distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation de gaz :

Zone d'effet	ZELS	ZPEL	ZEI
Distance pour la canalisation DN 500 et pression 67,7 bars	140 mètres	195 mètres	245 mètres
Distance pour la canalisation DN 150 et pression 67,7 bars	20 mètres	30 mètres	45 mètres

Distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation PLIF de TOTAL :

Zone d'effet	ZELS	ZPEL	ZEI
Distance	35 mètres	47 mètres	62 mètres

Distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation LHP de TRAPIL :

Zone d'effet	ZELS	ZPEL	ZEI
Distance	170 mètres	225 mètres	290 mètres

Les distances génériques mentionnées dans les tableaux sont susceptibles d'être modifiées par l'étude de sécurité en certains points singuliers identifiés le long du tracé de ces canalisations.

5.3 La prise en compte des nuisances

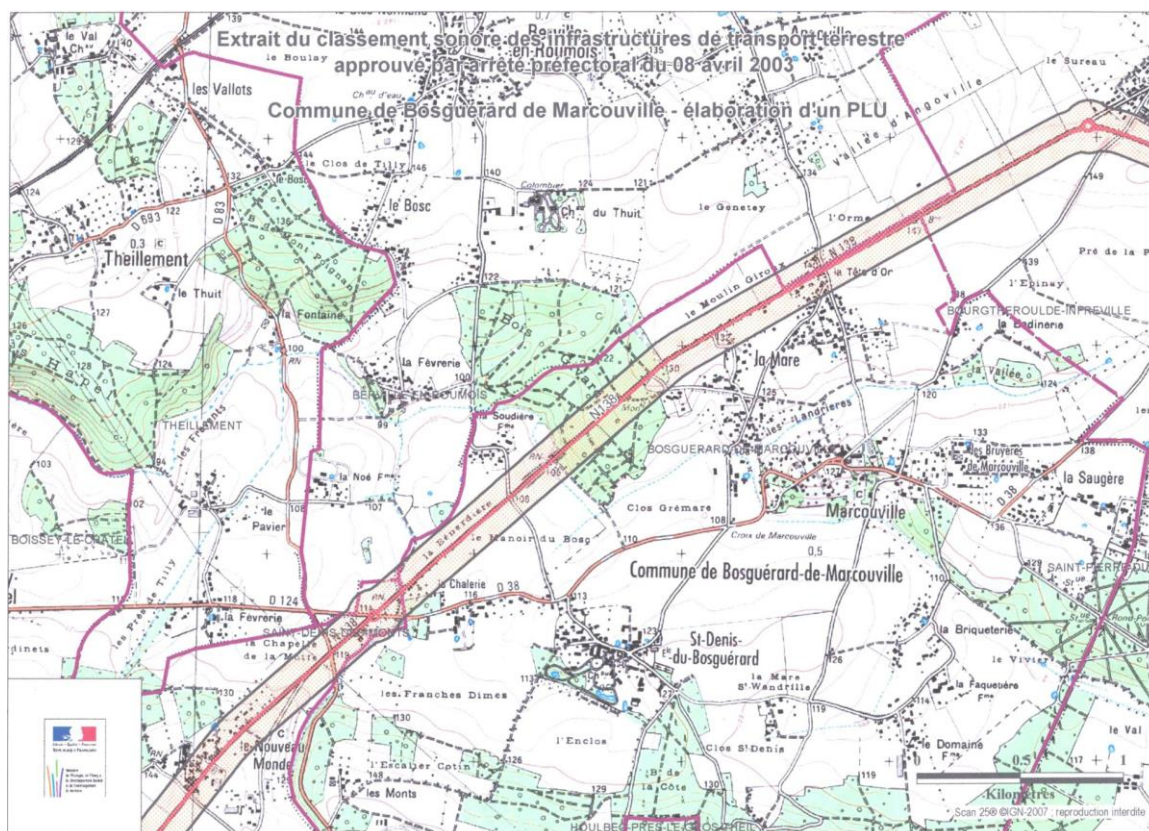
● La protection contre les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport

La loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et notamment son article 13 prévoit que, dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

Le décret du 9 janvier 1995 précise quelles sont les voies concernées par ce classement (en particulier celles dont le trafic journalier moyen est supérieur à 5 000 véhicules). Il indique par ailleurs les périmètres concernés par le bruit doivent être reportés sur un document graphique annexé au Plan Local d'Urbanisme (art. R 123-13 du code de l'urbanisme) et que les prescriptions d'isolement acoustique dans ces secteurs ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondant et les lieux où ils peuvent être consultés doivent également être joint en annexe (art. R 123-14 du code de l'urbanisme).

Sur la commune de Bosguérard de Marcouville, la RD 438 est classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011. Un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée est défini.

3. Organisation des espaces et développement durable



- **La proximité des exploitations agricoles :**

L'implantation des bâtiments agricoles est réglementée par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et les arrêtés préfectoraux pris en application des arrêtés ministériels du 29 février 1992 fixant les distances minimales d'implantation des bâtiments agricoles par rapport aux droits des tiers.

Depuis la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 la règle de la réciprocité (art. R111-2 CU) s'applique : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire à l'exception des extensions de constructions existantes. » Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des habitations trop proches des exploitations.

En application de l'article L111-3 du Code Rural, le PLU peut fixer des règles d'éloignement différentes de celles des dispositions réglementaires précédentes (RSD, ICPE) pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées, qui ont pour effet d'autoriser les extensions limitées et les travaux nécessaires pour des mises aux normes nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation. En l'absence de telles règles dans le PLU, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire après avis de la Chambre d'Agriculture pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

3. Organisation des espaces et développement durable

Actuellement, la commune compte neuf exploitations agricoles réalisant de la culture et/ou de l'élevage. Ces exploitations se situent, pour la plupart à proximité des espaces urbanisés, les risques de conflits de voisinages sont donc possibles. Il apparaît donc souhaitable de mettre en place une distance de non constructibilité autour des bâtiments agricoles à l'occasion du zonage du PLU.

6 Eléments de définition d'une trame verte et bleue et de continuités écologiques à l'échelle de la commune

La notion de trame verte et bleue repose sur le constat que les populations animales et végétales ont besoin pour être en bonne santé, d'évoluer librement à travers des continuités de milieux naturels préservées de toute coupure. Afin d'enrayer la perte de diversité animale et végétale, la loi « Grenelle2 » du 12 juillet 2010 a posé les bases d'une trame verte et bleue nationale à préciser à l'échelle de chaque région dans le cadre d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Deux grands types d'espaces et de milieux sont concernés :

- Au titre de la trame verte : les ensembles naturels déjà inventoriés ou protégés pour leur intérêt biologique ainsi que les espaces naturels qui les relient
- Au titre de la trame bleue, les cours d'eau et zones humides identifiés pour leur valeur biologique ou au regard de la ressource en eau

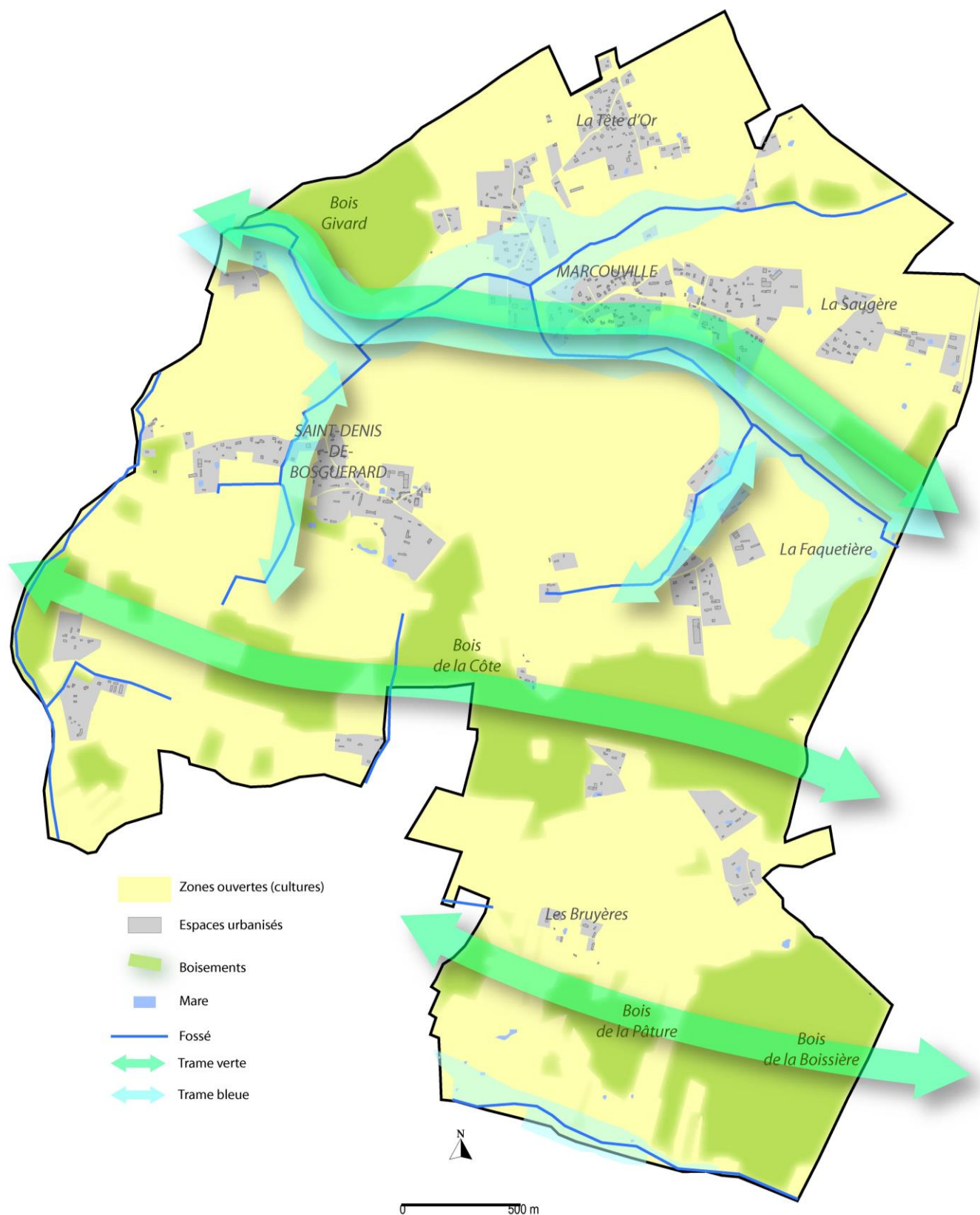
Pour appréhender la trame verte et bleue sur son territoire, le SCOT s'est appuyé sur l'analyse de différents facteurs notamment : l'occupation du sol et les éléments fragmentant, les différentes sous-trames paysagères, les zonages juridiques, inventaires et protections, les réservoirs de biodiversité et espaces relais, les corridors écologiques et leur fonctionnalité.

De la même façon, à l'échelle du territoire communal, différents éléments ont été relevés afin de définir les continuités écologiques à préserver. Si la commune de Bosguérard-de-Marcouville n'est concernée par aucune protection du milieu naturel (ZNIEFF ou zone Natura 2000...), l'identification des continuités repose également notamment sur l'identification des fossés, mares, des zones humides ainsi que ses boisements.



Les trames verte et bleue – SCOT du Roumois – mai 2013

3. Organisation des espaces et développement durable



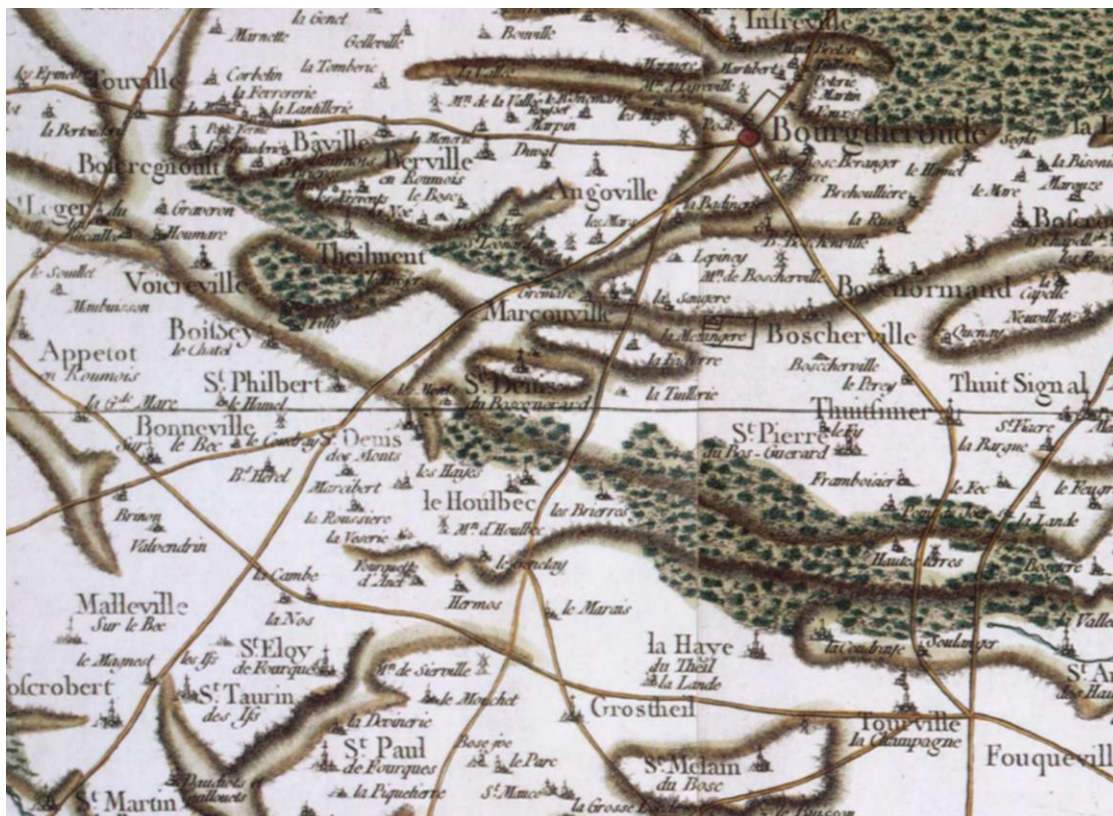
Proposition de trames verte et bleue à l'échelle de la commune

4. Analyse de la morphologie urbaine

1. Evolution de la trame urbaine

La commune de Bosguérard-de-Marcouville est constituée de deux villages, Saint-Denis-du-Bosguérard et Marcouville, réunis en 1844 pour former la commune.

Cette bi-polarité apparaît clairement sur la carte Cassini ci-dessous.



Ces deux entités urbaines, au bâti plus ancien, sont ainsi nettement identifiées sur la commune : d'une part le village de Marcouville où se situe la mairie et l'ancien four à pain, au Nord de la commune ; d'autre part le village de St Denis-de-Bosguérard qui s'est développé autour de l'église, plus au Sud.

Par ailleurs, le château de la Mésangère, construit au XVII^{ème} siècle apparaît également sur la carte Cassini, à l'Est du village de Marcouville.

Enfin, quelques lieux-dits, composés essentiellement de bâti agricole sont également identifiés, tels que La Saugère, la Faquetière et les Monts.

En dehors de ces deux villages où sont regroupés les équipements structurants de la commune (mairie, école, équipements culturels et sportifs...), on identifie encore plusieurs hameaux de plus ou moins grande importance :

- Au Nord, les hameaux de la Mare et de la Tête d'Or, où se sont implantées de façon privilégiée les constructions récentes, sont les noyaux urbains concentrant le plus d'habitations.
- Le hameau de la Mésangère, à l'Ouest,
- Enfin, les habitations restantes sont situées dans une multitude de lieux-dits regroupant quelques constructions (entre 3 et 10) : La Bouillonnerie, Les Bruyères, Les Fontaines, Les Monts, etc

4. Analyse de la morphologie urbaine

2. Morphologie urbaine

Trois grandes catégories de parcellaires peuvent se décliner : géométrie irrégulière, parcellaire lâche, parcelles calibrées à géométrie régulière. A chacune de ces catégories correspond une typologie et une époque de construction.

● Parcellaire à géométrie irrégulière



Village de St Denis de Bosguérard



Les parcelles importantes offrent la possibilité du bâti isolé en retrait de la rue ou du chemin et sans mitoyenneté.

Ce type de parcellaire correspond essentiellement aux corps de ferme qui sont nombreux et épars sur le territoire communal.

● Parcellaire lâche



Hameau de la Fontaine



Ce type de parcellaire est caractéristique d'une occupation rurale ancienne, à vocation agricole. Le bâti est implanté en retrait des voies et limites séparatives et s'accompagne de vergers et de jardins de grande taille et d'une trame arborée composée de haies bocagères ou de bosquets.

4. Analyse de la morphologie urbaine

● Parcelles à géométrie régulière



Ce type de parcellaire correspond au bâti plus récent de type pavillonnaire. Les constructions sont implantées en milieu de parcelle, en retrait de la voie et des limites séparatives. Les parcelles sont généralement de grande taille, de l'ordre de 1 000 m² en moyenne.

Bien que la commune ne compte pas de lotissement à proprement parler, on retrouve ce type de parcellaire de façon éparse sur le territoire, dans le prolongement des noyaux urbains anciens, et notamment au Nord, à proximité de la RN 638 dans le hameau de la Tête d'Or.

4. Analyse de la morphologie urbaine

3. L'habitat et le patrimoine

La commune de Bosguérard-de-Marcouville se définit par une typologie variée en matière d'habitat.

Malgré un développement récent de l'urbanisation, le paysage urbain est ponctué d'exemples de constructions traditionnelles de grande qualité architecturale.

3.1 Les matériaux de construction

L'habitat ancien Bosguérard-de-Marcouville se définit par une grande homogénéité du point de vue des matériaux de construction.

En majorité, les toitures sont en tuiles plates, et les murs en briques. On retrouve également, parmi le bâti ancien des constructions à pan de bois et du bâti terre.

Pour les constructions récentes ou réhabilitées, on constate une plus grande diversité des matériaux employés : la tuile mécanique et l'ardoise en toiture, l'enduit en façade.



3-2 Analyse architecturale

● L'habitat ancien :

Les maisons rurales

Ces constructions, répondant pour certaines à une fonction agricole ancienne, ont été transformées en habitation.

Généralement, elles s'intègrent parfaitement dans le paysage. Ce bâti à dominante horizontale et de proportion allongée associe différents matériaux : pan de bois, briques et pierres pour le soubassement, tuiles plates ou ardoises pour la toiture.



Les maisons traditionnelles

Utilisant les matériaux issus du sous-sol, essentiellement la brique, ces constructions sont de taille imposante.

D'une hauteur rez-de-chaussée plus un étage, elles offrent des ouvertures symétriques, et sont implantées en retrait de la voirie.

Les clôtures utilisent les mêmes matériaux, à savoir la brique dans la plupart des cas.



4. Analyse de la morphologie urbaine



Les maisons bourgeoises

La commune de Bosguérard-de-Marcouville compte quelques bâtiments de qualité. Situés en fond ou au milieu de la parcelle, ils sont souvent cachés à la vue par des clôtures hautes, associant la pierre ou la briques à des ferronneries.

Ils présentent de grands volumes mais toujours dans un style architectural sobre. Ils possèdent souvent des dépendances ou annexes. Les matériaux utilisés sont ceux issus du sous sol (pierre, brique).

Les fermes



Elles sont d'aspects variés, le plus souvent elles associent les différents matériaux de construction traditionnels : brique, pans de bois, terre.

Les bâtiments sont regroupés autour d'une cour centrale. Les toitures sont à deux ou quatre pentes recouvertes de tuiles plates ou d'ardoises.

Les annexes et bâtiments agricoles revêtent les mêmes caractéristiques mais avec des toitures le plus souvent en tôle ou en tuiles. Ils se situent souvent de façon isolée en arrière de parcelles.

Les bâtiments anciens en matériaux traditionnels (brique, moellons, tuile plate) ont pour certains connu des agrandissements, certes adaptés à l'évolution de l'activité agricole (stockage d'engins) mais peu respectueux de la spécificité architecturale d'origine.

● L'habitat récent :

Habitations individuelles



Les pavillons indépendants sont le plus souvent implantés en milieu de parcelle paysagère. Les combles sont en général aménagés. Les toits à doubles pentes sont en tuiles. Les murs en parpaings sont recouverts d'un enduit de ton clair. Ils possèdent dans certains cas un sous-sol. L'arrière des parcelles fixe en général les limites entre le secteur bâti et les champs de cultures. Bien que présent dans l'ensemble des secteurs bâtis, on les retrouve surtout au Nord de la commune dans le hameau de la Tête d'Or.

4. Analyse de la morphologie urbaine

3.3 Monuments historiques

La protection au titre des Monuments Historiques est une reconnaissance d'intérêt public pour les monuments et les sites. Elle constitue une servitude d'utilité publique.

Les procédures réglementaires sont de deux types et concernent :

- les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public peuvent être classés comme monuments historiques, en totalité ou en partie, par les soins du ministre de la Culture et de la Communication.
- les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

Les abords de ces édifices sont également protégés : les travaux ou constructions situés dans le champ de visibilité de l'édifice (visible de l'édifice ou visible en même temps que lui) et ce, dans les limites d'un périmètre de 500 mètres autour du monument, sont soumis à autorisation, c'est-à-dire que le permis de construire ou la déclaration préalable nécessitent un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

L'inscription ou le classement à l'inventaire des MH introduit donc des restrictions particulières en matière de construction.

Le parc et le château de la Mésangère sont protégés en totalité par leur inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 21 novembre 2008.

Situé au Nord-Est de la commune, en limite de la commune de St-Pierre-de-Bosguérard, il a été bâti au 17ème siècle. Son immense parc a été dessiné par Le Nôtre. L'édifice, mentionné en 1337, détruit en 1592, fut reconstruit dans le premier quart du XVIIe siècle. Le colombier porte la date 1674, la grille d'entrée provient du château de Fumechon à Thibouville, et la grange du XVIIe siècle. De plus, le parc classique, dessiné par Le Nôtre en 1663, est doté d'une intéressante statuaire.



4. Analyse de la morphologie urbaine

3.4 Sites et monuments naturels

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, l'inscription et le classement, qui peuvent être le cas échéant complémentaires.

Ces protections n'entraînent pas d'expropriation mais instituent une servitude sur le bien protégé :

- **En site classé**, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale de l'Etat.
- **Le site inscrit** fait l'objet d'une surveillance plus légère, sous forme d'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

● Les sites et monuments naturels classés

Le château de la Mésangère, le parc, la grille, sept statues, le pont de pierre, les douves et sauts de loups, les sept avenues et l'avenue latérale, sont protégés au titre des sites classés par arrêté municipal du 19 janvier 1925.



● Les sites et monuments naturels inscrits



Le Chêne à la Vierge est protégé au titre des sites inscrits par arrêté municipal du 16 octobre 1934.

4. Analyse de la morphologie urbaine

3.5 Les édifices remarquables

Au-delà des nombreux monuments historiques classés ou inscrits, la commune de Bosguérard-de-Marcouville compte également de nombreux édifices remarquables, pour certains recensés par le service régional de l'inventaire général.

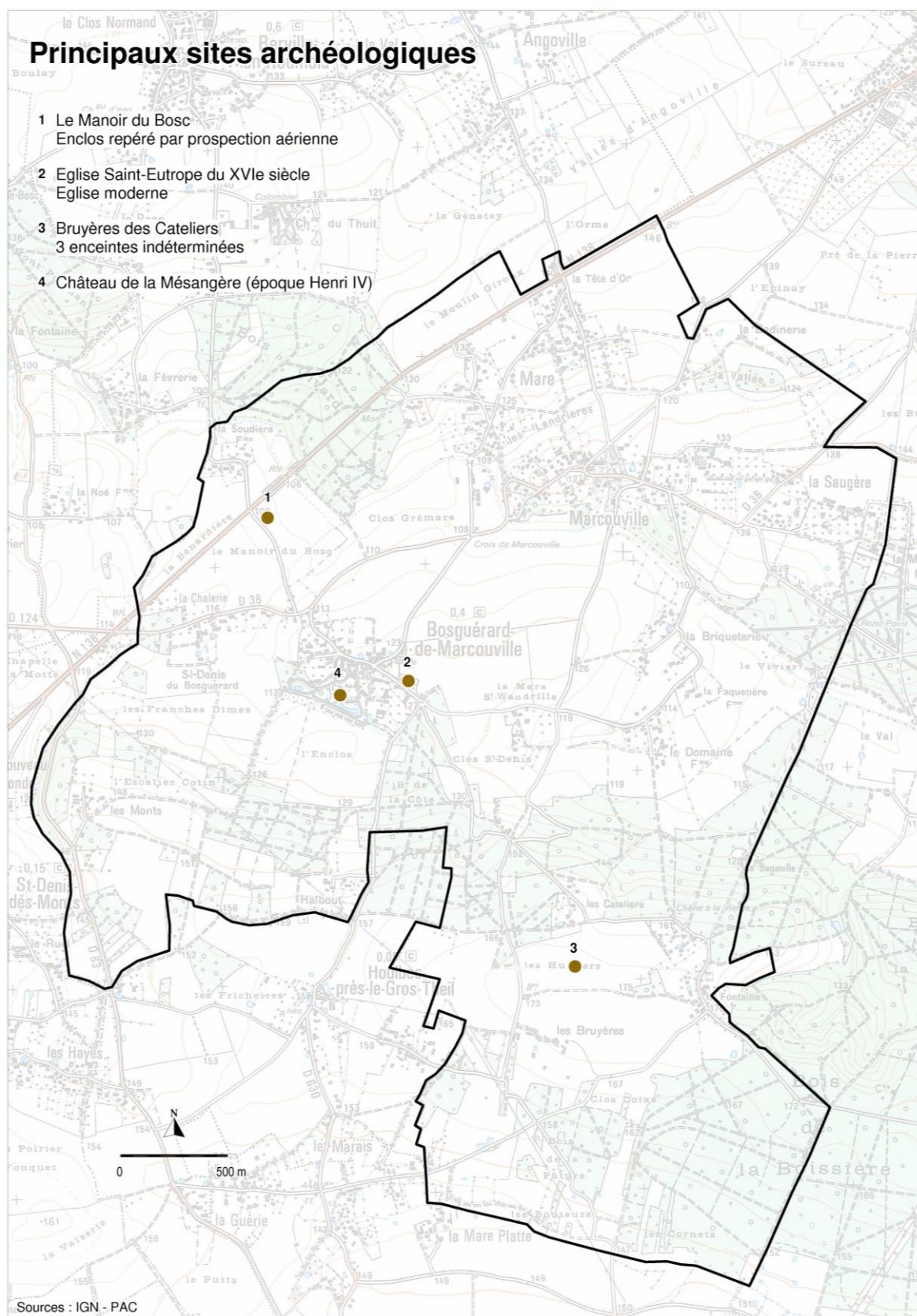


3.6 Vestiges archéologiques :

La loi sur l'archéologie préventive modifiée par le décret du 3 juin 2004 prévoit que, dans les secteurs identifiés par la carte archéologique nationale et précisés dans l'arrêté de zonage par le Préfet de Région, il soit procédé à des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde du patrimoine archéologique, lors de tous travaux, opérations d'aménagement ou constructions d'ouvrages susceptibles de les affecter en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance.

Au-delà des sites identifiés sur la carte, un site n'est pas localisé, le passage de la Voie Lisieux-Brionne : La Bouille (voie antique).

4. Analyse de la morphologie urbaine



4. Analyse de la morphologie urbaine

4. Réseau routier et déplacements

● Hiérarchisation de la voirie

Le tissu urbain est décomposé en différentes strates superposées. Un intérêt particulier est porté au réseau viaire, envisagé comme le « squelette » supportant l'urbanisation dans un premier stade puis facilitant les déplacements urbains en multipliant ses voies secondaires, venelles et chemins piétonniers dans un deuxième stade. Son exploration doit permettre de comprendre les principales règles qui régissent la croissance du tissu urbain.

La croissance urbaine de la commune de Bosguérard-de-Marcouville s'est opérée selon une logique radiale et non concentrique. En effet, la croissance le long des principaux axes ne s'est pas accompagnée d'une urbanisation par couronnes successives qui aurait permis une urbanisation « dans la profondeur » du tissu urbain.

On peut identifier plusieurs niveaux :

- Le réseau majeur :

Il regroupe l'ensemble des voies qui structurent fortement le territoire et porte son urbanisation.

Ces voies, par leur morphologie, leur ancienneté ou leur étendue organisent un réseau principal cohérent et assurent les connexions avec le réseau secondaire.

Sur la commune de Bosguérard-de-Marcouville, le réseau majeur est constitué par :

- la RD 438 qui traverse la commune au Nord-Ouest et permet de rejoindre l'autoroute A 13. Classée en catégorie 3, cette route est concernée par un couloir de nuisances sonores de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée.
- La RD 83, à l'extrême Sud-Ouest du territoire, qui permet de rejoindre la RD 438 au Nord et Le Neubourg au Sud



La RD 438 et la RD 83 sont classées à la nomenclature des voies à grande circulation.

A noter que tout éventuel projet d'urbanisation en bordure de la RD438 est soumis aux dispositions de l'article L111-1-4, dès lors qu'il se situe en dehors des espaces urbanisés. L'objectif de cette disposition est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement sur les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers, principalement dans les entrées de ville.

L'article L 111-1-4 premier alinéa dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

4. Analyse de la morphologie urbaine



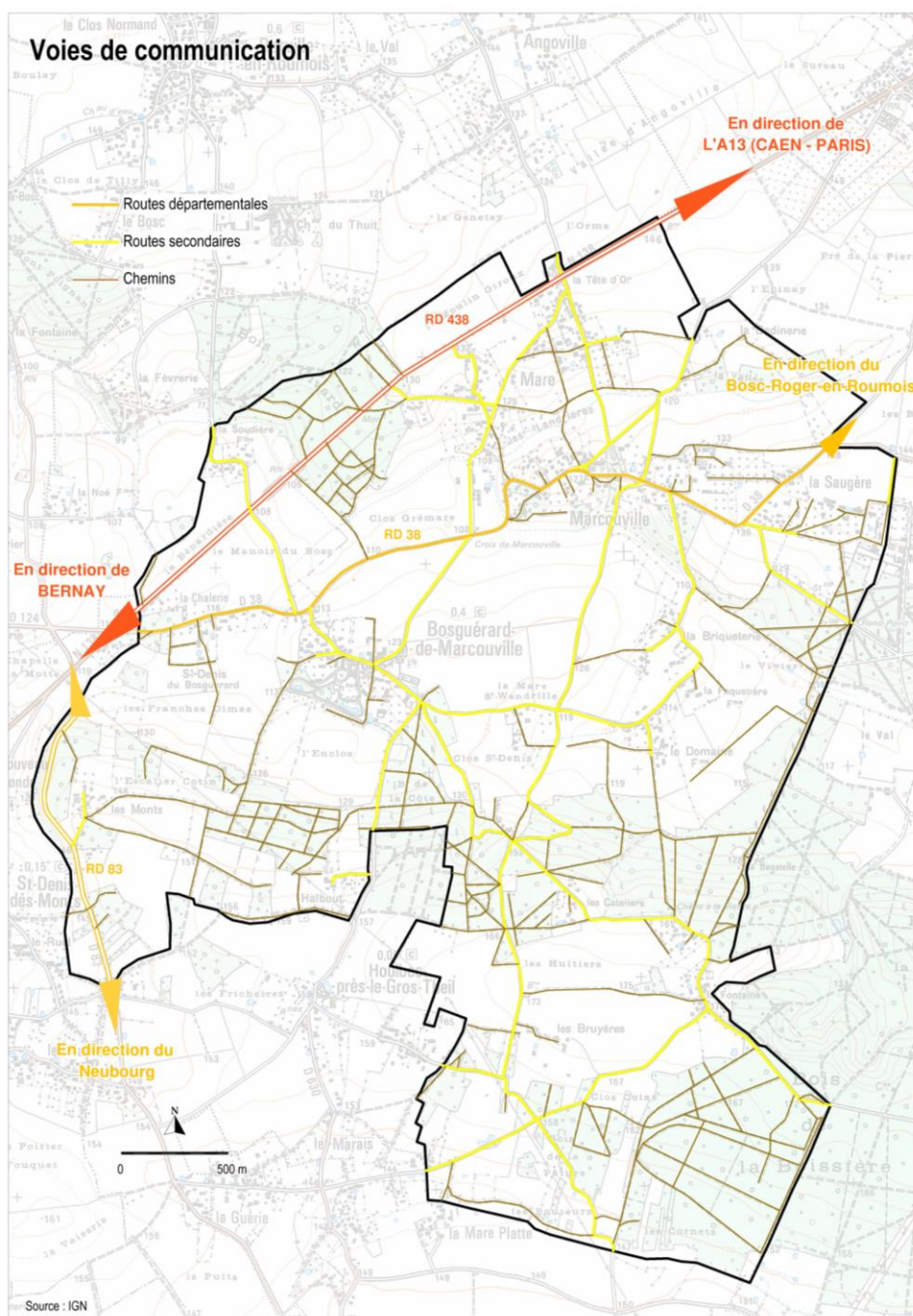
- Le réseau secondaire

Niveau hiérarchique et organisationnel subordonné au réseau majeur, ce réseau regroupe l'ensemble des voies qui re-découpent en plusieurs points le réseau majeur. Il s'agit d'un réseau important assurant la transition entre le réseau majeur et la micro-trame. Ce réseau est constitué par la RD 38 reliant la RD 438 en direction du Nord-Ouest et qui dessert le bourg de Marcouville.

- La micro-trame

Il s'agit de plus petit niveau hiérarchique du réseau viaire. Il dessert localement les habitations. Ce maillage présente une structure en damier permettant une bonne cohésion de l'ensemble.

4. Analyse de la morphologie urbaine



● Trafic sur les principaux axes

Le territoire communal est traversé par trois routes départementales :

La RD 438, axe principal qui traverse le Nord de la commune, permet de rejoindre l'A13 et l'A28.

Le trafic en 2003 était de 10.876 véhicules par jour. Toutefois le comptage effectué en 2008 atteste d'une diminution considérable du trafic avec 8.322 véhicules par jour.

La RD 83, bien que moins fréquentée, accueillait toutefois un trafic de 1.661 véhicules par jour d'après les relevés effectués en 1998.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1. Population

Afin de retracer les évolutions démographiques enregistrées par Bosguérard-de-Marcouville, il est intéressant de replacer la commune dans le contexte plus large du département de l'Eure :

L'Eure peut se caractériser actuellement par quelques tendances dominantes :

- Avec un solde migratoire constamment positif, l'Eure a gagné plus 50.000 habitants depuis 1990, contribuant ainsi à hauteur de plus de 70% à l'augmentation de la population régionale entre 1990 et 2006.
- Un tissu urbain constitué de villes moyennes et petites au dynamisme contrasté. Ainsi, on observait une disparité Est / Ouest très marquée entre 1982 et 1990 qui aujourd'hui s'est atténuée. Néanmoins, des trois arrondissements de l'Eure, celui des Andelys reste le plus dynamique avec une croissance de + 8% durant la dernière période intercensitaire contre +4,9 % pour celui d'Evreux et +3,4 % pour celui de Bernay.
- Un taux de natalité légèrement en baisse (13,2°/° entre 1999 et 2006 contre 13,5°/° entre 1990 et 1999) mais néanmoins supérieur à la moyenne nationale (12,9 °/°).
- Un département jeune : 25,8 % de la population a moins de 20 ans, mais qui subit tout de même un vieillissement de sa population (augmentation de la tranche d'âge des 75 ans et plus entre 1999 et 2006), particulièrement dans les zones rurales.
- Une frange Est du département fortement soumise aux influences extérieures, notamment l'Île-de-France.

Contexte
départemental

La commune de Bosguérard-de-Marcouville appartient à la Communauté de Communes du canton de Bourgtheroulde-Infreville.

Composée de 18 communes, celle-ci s'insère dans un territoire à dominante rurale, avec un poids de population de 13 351 habitants selon le recensement 2009 de l'INSEE.

La structure intercommunale s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Roumois qui regroupe 3 Communautés de Communes, 61 communes et 42000 habitants.

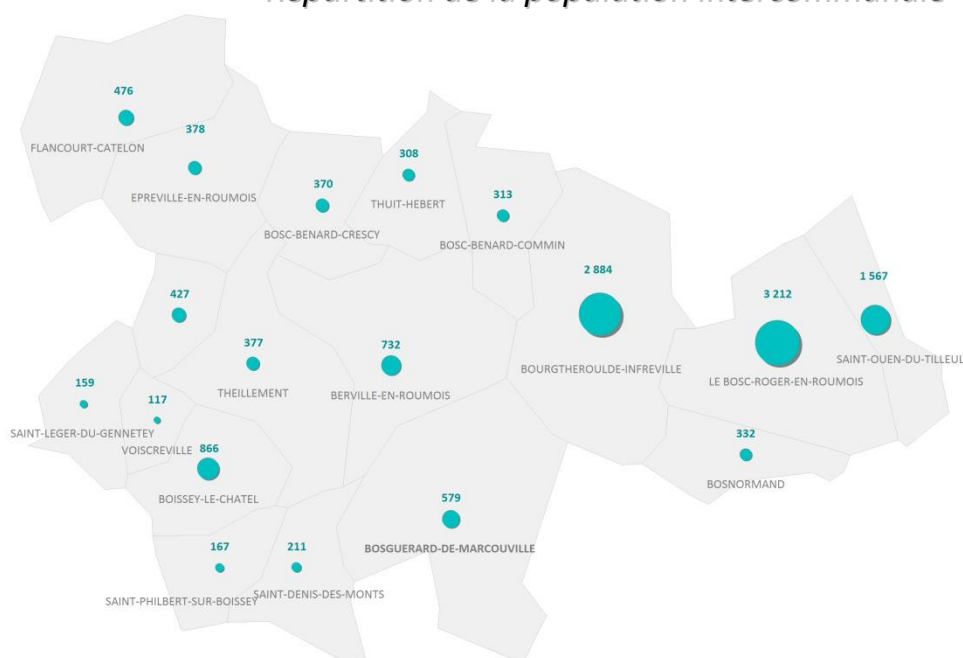
Les communes de Bourgtheroulde et du Bosc-Roger-en-Roumois constituent les pôles majeurs de l'intercommunalité avec respectivement 2.884 et 3.212 habitants en 2009, et concentrent près de la moitié de la population communautaire. Autour d'elles, la majorité des communes sont de taille modeste, avec des populations ne dépassant pas les 500 habitants.

Plusieurs communes se distinguent cependant par un poids démographique plus important : Saint-Ouen-du-Tilleul (1.567 habitants), Boisse-le-Chatel (866 habitants), Berville-en-Roumois (732 habitants) et Bosguérard-de-Marcouville qui compte 579 habitants en 2009.

Contexte
intercommunal

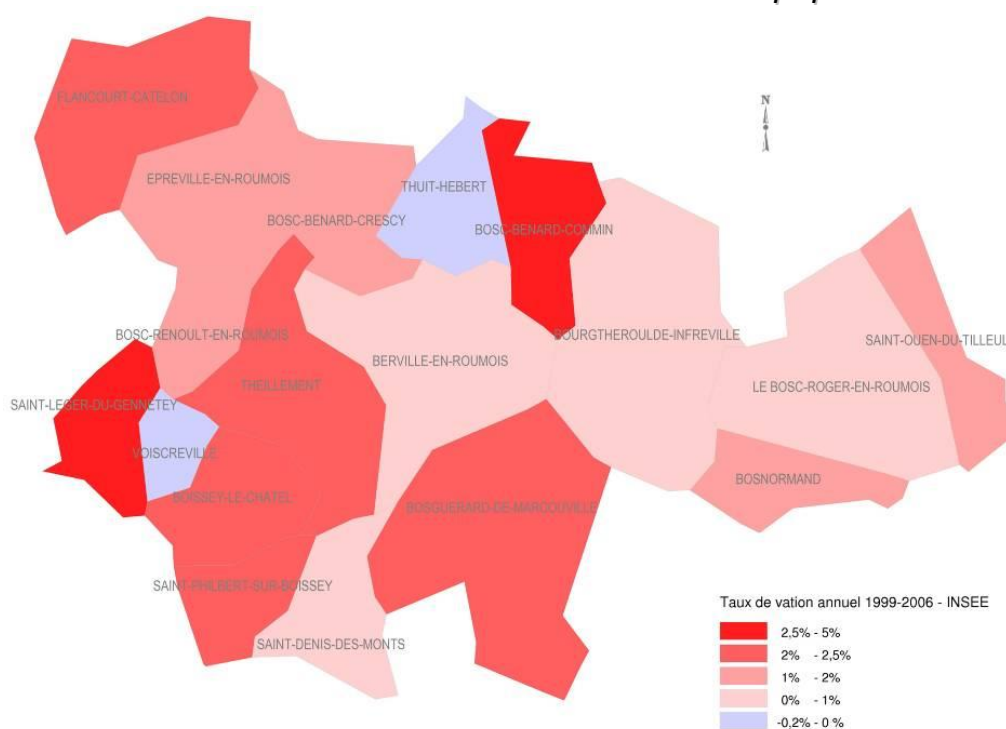
5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Répartition de la population intercommunale – INSEE 2009



Le territoire de la communauté de communes a connu une progression démographique continue et importante depuis les années 60, passant de 6.338 habitants en 1968 à 13.351 habitants en 2009, et a ainsi vu sa population plus que doubler. Cette tendance concerne l'ensemble des communes.

Variation de la population intercommunale



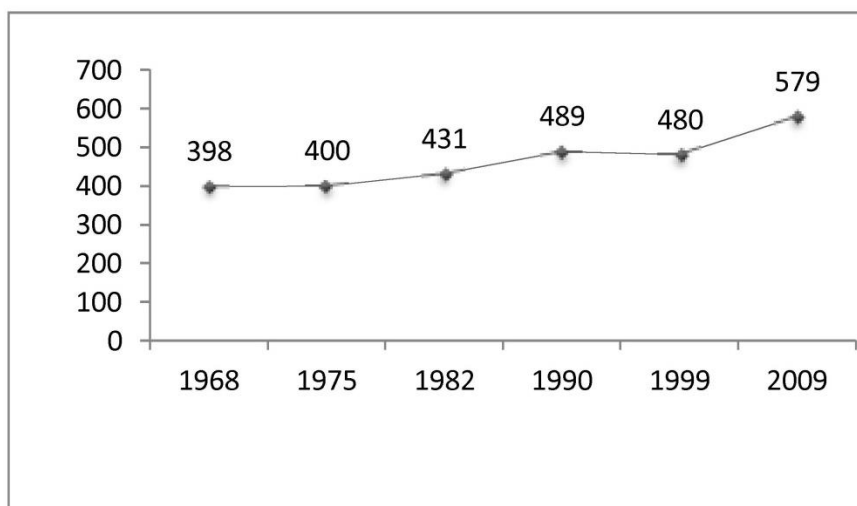
5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1.1. Une forte progression démographique

La population de Bosguérard-de-Marcouville a fortement augmenté depuis 1968 puisque la commune a gagné 181 habitants, soit une progression de 45% entre 1968 et 2009. Cette augmentation s'est réalisée de façon régulière hormis une période de baisse de la population entre 1990 et 1999 où le poids de population a légèrement fléchi.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	398	400	431	489	480	579
Variation en nombre	+ 2	+ 31	+ 58	- 9	+ 99	
En % par an	+0,1%	+1,1%	+1,6%	-0,2%	+2,1%	
Mouvement naturel (% par an)	+0,1%	+0,1%	+0,2%	+0,4%	+0,7%	
Solde migratoire (% par an)	+0,0%	+1,0%	+1,4%	-0,6%	+1,4%	

Evolution de la
population –
INSEE

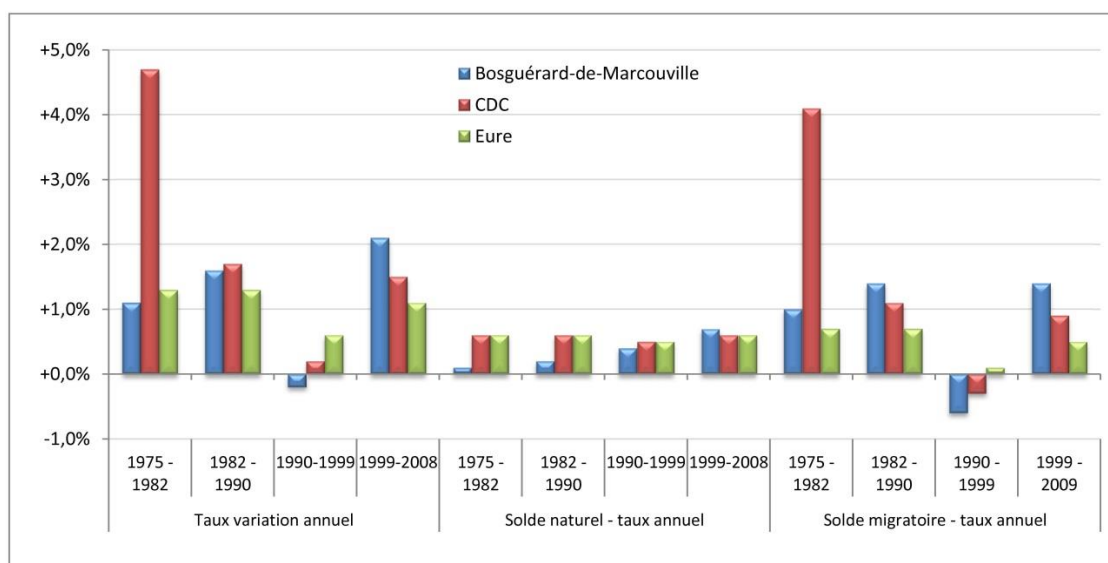


L'augmentation de la population émane de la combinaison de deux facteurs positifs : le solde migratoire et le mouvement naturel. Malgré une situation générale encore positive, il s'observe néanmoins un ralentissement du solde migratoire depuis 1990.

Un solde naturel
positif et stable

Si le solde naturel et le solde migratoire ont été inférieurs à la CDC et à l'Eure jusqu'en 1999 (excepté le solde migratoire sur la période 1982-1990), la commune de Bosguérard-de-Marcouville connaît un solde migratoire et naturel supérieur à la CDC et au département depuis 1999. La progression de la démographie communale s'appuie sur des soldes naturels et migratoires qui sont demeurés positifs depuis le premier recensement.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



Une nouvelle vague d'installations depuis 1999

Le solde migratoire a connu des fluctuations plus notables. Une première grande vague d'installations a eu lieu sur la commune durant la décennie 1980. Après un recul durant les années 90, où la commune a perdu 9 habitants, elle assiste depuis 1999 à de nouvelles arrivées sur son territoire. Le solde migratoire atteint ainsi +2,1% par an entre 1999 et 2009, ce qui distingue la commune des situations que connaissent l'Eure et la Communauté de Communes du Canton de Bourgtheroulde.

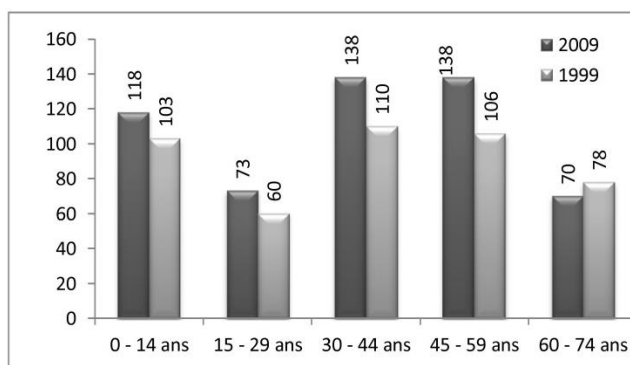
Une vitalité démographique

Située sur la RD 438 permettant d'accéder à Rouen, à proximité de l'A28 et de l'A13, la commune de Bosguérard-de-Marcouville bénéficie du desserrement Bourgtheroulde et Rouen au profit de la couronne périphérique. Elle jouit ainsi d'un dynamisme démographique reposant à la fois sur un solde naturel stable et sur des apports migratoires conséquents.

1.2. Une population encore jeune malgré le vieillissement des arrivants des années 80

	2009	%	1999	%
0 - 14 ans	118	20,4%	103	21,5%
15 - 29 ans	73	12,6%	60	12,5%
30 - 44 ans	138	23,9%	110	22,9%
45 - 59 ans	138	23,9%	106	22,1%
60 - 74 ans	70	12,1%	78	16,3%
75 ans et plus	41	7,1%	23	4,8%
TOTAL	578	100%	480	100%

Evolution de la population selon les classes d'âge
Source INSEE



5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

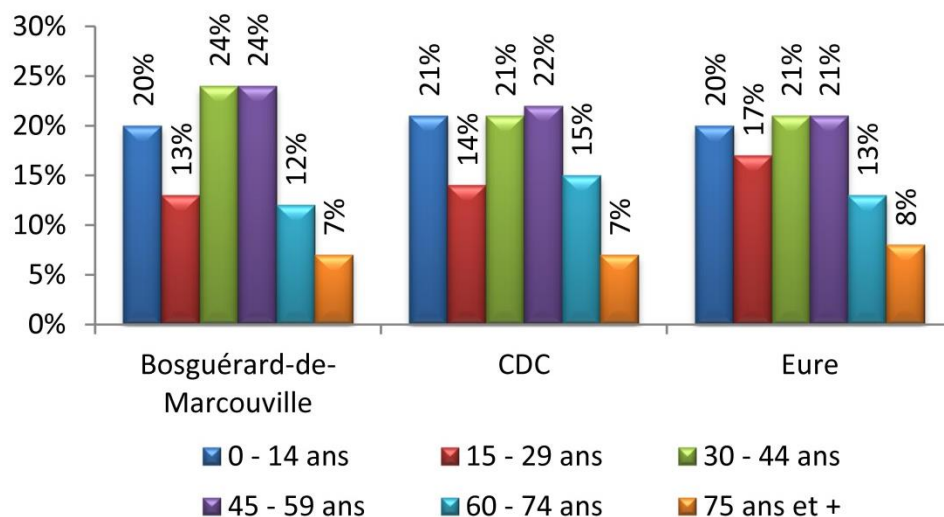
Au sein de la population communale, deux classes d'âges sont dominantes : les 30-44 ans (23.9%) et les 45-59 ans (23.9%).

Cette dernière tranche d'âge a connu un progrès significatif depuis 1999, passant de 106 à 138 individus. Ceci peut s'expliquer par le vieillissement des populations issues de la vague d'installations qu'a connue la commune dans les années 80.

Les plus de 75 ans progressent également, passant de 4,8% à 7,1% de la population communale entre 1999 et 2009.

Si les classes d'âges plus jeunes diminuent en proportion, elles augmentent ou se maintiennent en nombre depuis 1999. Alimentées par le rythme des naissances et les nouvelles arrivées intervenues, les populations jeunes restent donc majoritaires sur la commune : les moins de 45 ans représentent ainsi près de 57% de la population communale en 2009.

Répartition par classes d'âge des populations départementales, intercommunales, et communales – INSEE 2009



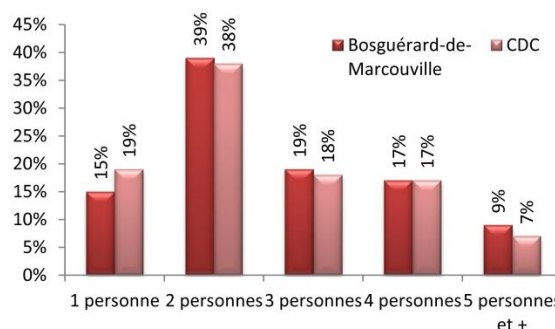
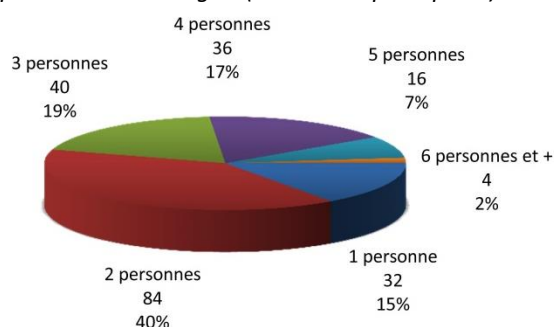
La population de Bosguérard-de-Marcouville est jeune avec une proportion de moins de 15 ans équivalente à celle de la CDC et du Département (20%). Parallèlement, les plus de 60 ans représentent 19% de la population communale, soit une part légèrement inférieure à celle du Département (21%) et de la Communauté de Communes (21%).

L'indice de jeunesse, de 1.49 en 2009 (pour 1,33 pour la CDC), témoigne du caractère jeune de la population communale. L'indice de jeunesse correspond au rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et le nombre de personnes de 60 ans et plus. Plus le résultat est élevé (supérieur à 1), plus la population est jeune. Ce chiffre est par ailleurs stable depuis 1999.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

1.3. Une diminution de la taille des ménages

Composition des ménages (résidences principales) – INSEE 2009



Des ménages de petite taille majoritaires et en progression

La structure de la population et l'évolution de la manière de vivre se répercutent sur la taille des ménages. Ainsi, le recensement de 2009 démontre une part importante de ménages de petite taille et un nombre plus faible de familles nombreuses. Le noyau familial comme il était défini il y a trente ans n'a plus à présent les mêmes caractéristiques. Le phénomène de décohabitation, l'augmentation sensible des familles monoparentales, et le meilleur maintien des populations vieillissantes dans leur logement, contribuent à l'émergence de petits ménages.

Ainsi, les ménages de 1 à 2 personnes dominent dans la commune : ils représentent 55% des ménages en 2009. Le vieillissement de la population communale se retrouve donc là encore dans les statistiques, d'autant que près de la moitié des personnes de référence de ces petits ménages ont 60 ans et plus.

Cette proportion de petits ménages est équivalente à celle enregistrée à l'échelle communautaire (57%). Parallèlement, les grands ménages (4 personnes et plus) représentent un quart des foyers de la commune.

Des ménages de plus en plus nombreux et de plus en plus petits

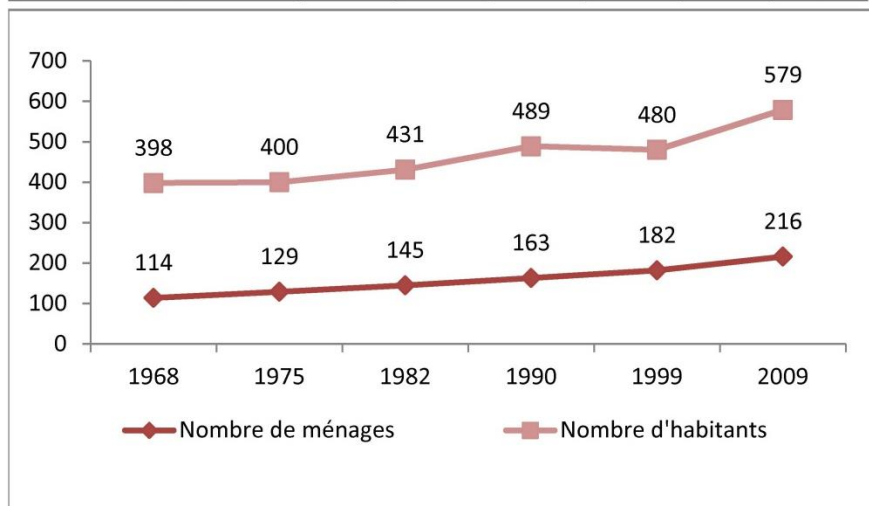
En hausse continue depuis les années 60, le nombre de ménages de Bosguérard-de-Marcouville est en forte augmentation depuis 1999, ce qu'il faut rapprocher mouvements naturel et migratoire importants sur la commune depuis 40 ans. En 2009, le nombre moyen de personnes par ménage est de 2,7, En baisse continue depuis 1968 (3,5), il met en exergue l'augmentation du nombre de ménages de petite taille depuis 1999 (ceux de 2 personnes en particulier), mais reste toutefois élevé et supérieur aux données départementales (2,45).

Ce desserrement des ménages devra être pris en compte dans l'estimation en besoin de logements de la commune.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Nombre de ménages	114	129	145	163	182	216
Nombre d'habitants	398	400	431	489	480	579
Personnes/ménages	3,5	3,1	3,0	3,0	2,6	2,7

Ménages et
population –
INSEE 2009



En résumé, la commune de Bosguérard-de-Marcouville connaît une évolution démographique positive depuis 40 ans, grâce notamment à un dynamisme naturel. La commune jouit également de la proximité de dessertes routières importantes (A28, A13) qui lui assurent une attractivité résidentielle.

Après une stagnation des installations sur le territoire communal durant les années 90, Bosguérard connaît un nouvel afflux migratoire depuis 1999.

Parallèlement, la commune fait face au vieillissement des familles arrivées dans les années 70 et 80, qui a pour conséquence une forte augmentation des 45-59 ans, ainsi qu'une multiplication des ménages de petite taille (après le départ des enfants nés ou arrivés sur la commune il y a 20 à 30 ans).

La commune continue aussi d'attirer les familles, ce qui a impulsé un nouvel essor démographique depuis 1999.

Aujourd'hui, la commune souhaite prolonger cette dynamique favorable, afin de permettre le nécessaire renouvellement des générations et la pérennisation de ses services (l'école, notamment). Il s'agira donc d'envisager une croissance adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un essor contrôlé de la population, tout en conservant l'identité rurale du territoire.

L'arrivée d'une population plus jeune qui devrait se poursuivre dans les années à venir devra aussi être prise en considération pour l'adaptation des équipements en matière de services et de déplacements.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

2. Le Parc de logements

A l'échelle départementale, le parc de logements se caractérise par les évolutions suivantes :

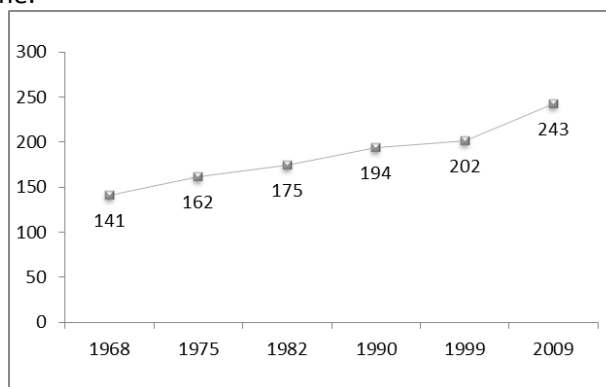
- Un nombre de logements en augmentation de 8,2 % entre 1999 et 2006 avec une croissance de 10 % des résidences principales.
- Un nombre moyen d'occupants par logement en diminution constante depuis 1968 pour atteindre aujourd'hui 2,6.
- Une diminution du nombre de résidences secondaires depuis 1990 (-22 % entre 1990 et 2006).
- Une augmentation du nombre de logements vacants (+ 14,6 % entre 1999 et 2006) qui représentent 5,2 % du parc départemental.

2.1. Evolution du parc existant

La commune comptait 243 logements au recensement de 2009. Bosguérard-de-Marcouville a ainsi gagné 102 logements entre 1968 et 2009, soit une augmentation de près de 73% du nombre de logements en 40 ans. Cette évolution importante a connu des variations, avec deux époques de progressions plus marquées : entre 1968 et 1975, avec 21 nouveaux logements, et durant les années 2000, avec 41 nouveaux logements.

Ces deux périodes coïncident avec les principales vagues d'installations qu'a connu la commune.

Evolution du
nombre de
logements - INSEE
2009



	Nombre de logements	Variation	
		En nombre	en % par an
1968	141		
1975	162	21	+ 2,00
1975	162		
1982	175	13	+ 1,11
1982	175		
1990	194	19	+ 1,30
1990	194		
1999	202	8	+ 0,45
1999	202		
2009	243	41	+ 1,86

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Cet accroissement a essentiellement profité aux résidences principales qui représentent 88,9% des logements en 2009. Sur la dernière période intercensitaire, leur évolution (+18,7%) est par ailleurs nettement supérieure à celles enregistrées au niveau du Département (+14,6%). Cette dynamique est amenée à se poursuivre avec une demande de parcelles à construire à laquelle souhaiterait répondre favorablement la commune.

Répartition du
nombre de
logements
- INSEE 2009

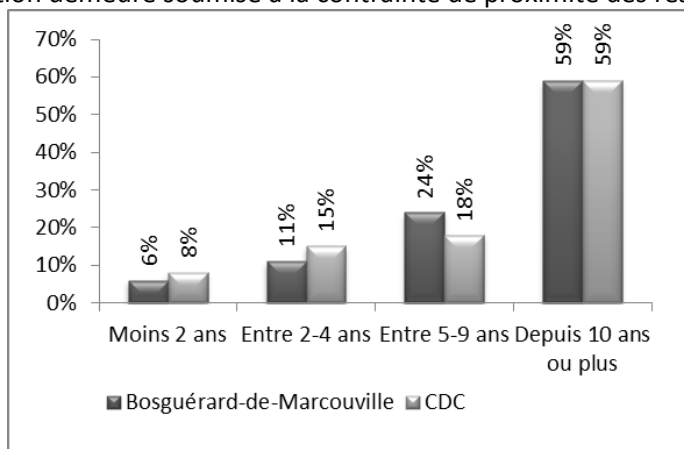
	1990	1999	2009	Evolution
Résidences principales				
Bosguérard-de-Marcouville	163	182	216	+ 18,68%
CDC	3 950	4 457	5 276	+ 18,38%
Eure	182 648	205 454	235 495	+ 14,62%
Résidences secondaires				
Bosguérard-de-Marcouville	26	12	12	-
CDC	250	202	149	- 26,24%
Eure	24 927	22 026	19 041	- 13,55%
Logements vacants				
Bosguérard-de-Marcouville	5	8	15	+ 87,50%
CDC	193	131	199	+ 51,91%
Eure	12 020	11 682	15 535	+ 32,98%

La commune a connu une forte baisse du nombre de résidences secondaires depuis 1990, qui a diminué de plus de la moitié. Dans le contexte de croissance démographique que connaissent les territoires de l'Eure, la demande en logements tend en effet à se reporter sur les résidences secondaires.

Parallèlement, la part de logements vacants a augmenté mais le taux de vacance reste modéré (6,2%). En effet, il est estimé que, pour un bon fonctionnement du marché du logement, un taux de vacance de 5 à 7% est nécessaire.

Quelques anciennes maisons demeurent ainsi inoccupées, dont certaines pourraient faire l'objet d'une rénovation afin de retrouver leur usage d'habitation. De plus, des possibilités de transformation d'usage de bâtiments anciens, le plus souvent d'origine agricole, existent également. Leur nombre reste cependant très réduit et leur modification demeure soumise à la contrainte de proximité des réseaux.

Date
d'emménagement
des ménages
- INSEE 2009



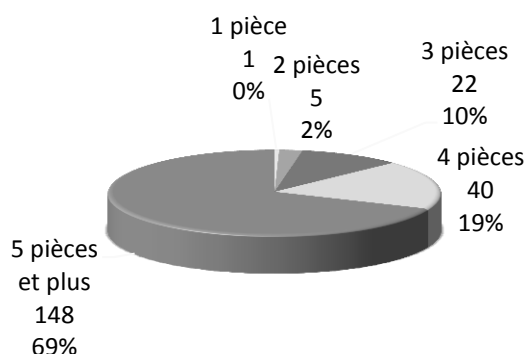
5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

En 2009, 17% des ménages de Bosguérard-de-Marcouville avaient emménagé moins de 5 ans auparavant, 41% depuis moins de 10 ans. Ce qui vient confirmer la récente augmentation de la population communale, ainsi que son renouvellement.

La dynamique antérieure de la commune, caractéristique des milieux ruraux avec une population vieillissante et plus sédentaire, reste tout de même encore présente, bien qu'en recul : en 2009, 59% des ménages communaux ont ainsi emménagé il y a 10 ans ou plus. Le maintien d'un mouvement de renouvellement des familles est un enjeu important pour les années à venir.

● Taille des logements

Nombre de
résidences
principales selon
nombre de pièces –
INSEE 2009



Des logements de
grande taille

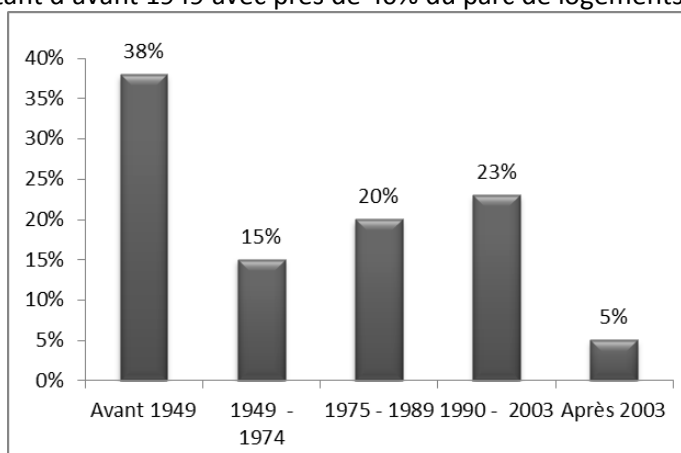
Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles, ce qui explique la répartition des logements selon le nombre de pièces. En effet, 88 % des résidences principales sont composées de 4 pièces ou plus contre seulement 2 % de 2 pièces maximum. Le profil est symbolique du milieu rural dans lequel se situe la commune. Cela correspond également à la demande des ménages qui viennent s'installer en milieu rural pour bénéficier ainsi d'une surface habitable et de terrains plus importants.

● Ancienneté du parc

Un parc ancien
important

La commune se caractérise par une présence importante de constructions anciennes datant d'avant 1949 avec près de 40% du parc de logements.

Ancienneté du parc
– INSEE 2009

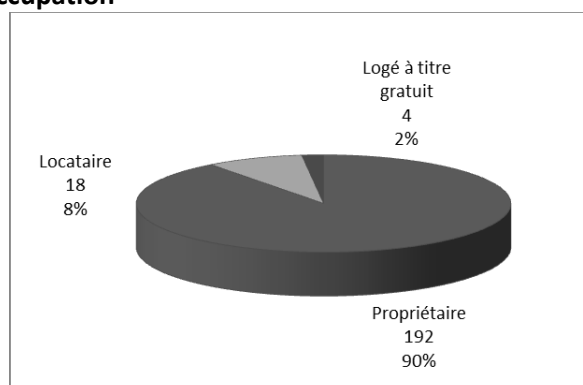


5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Toutefois, la répartition du parc de logements par époques de construction montre une proportion importante de constructions durant la période allant de 1975 à 2003, correspondant à l'afflux migratoire qu'a connu la commune pendant les années 1980, puis au début des années 2000. Plus récemment, les 6% de logements construits depuis 2003 révèlent une reprise de la construction qui se traduit par un rajeunissement du parc de logements.

● Statut d'occupation

Répartition du parc de logement selon le statut d'occupation – INSEE 2009

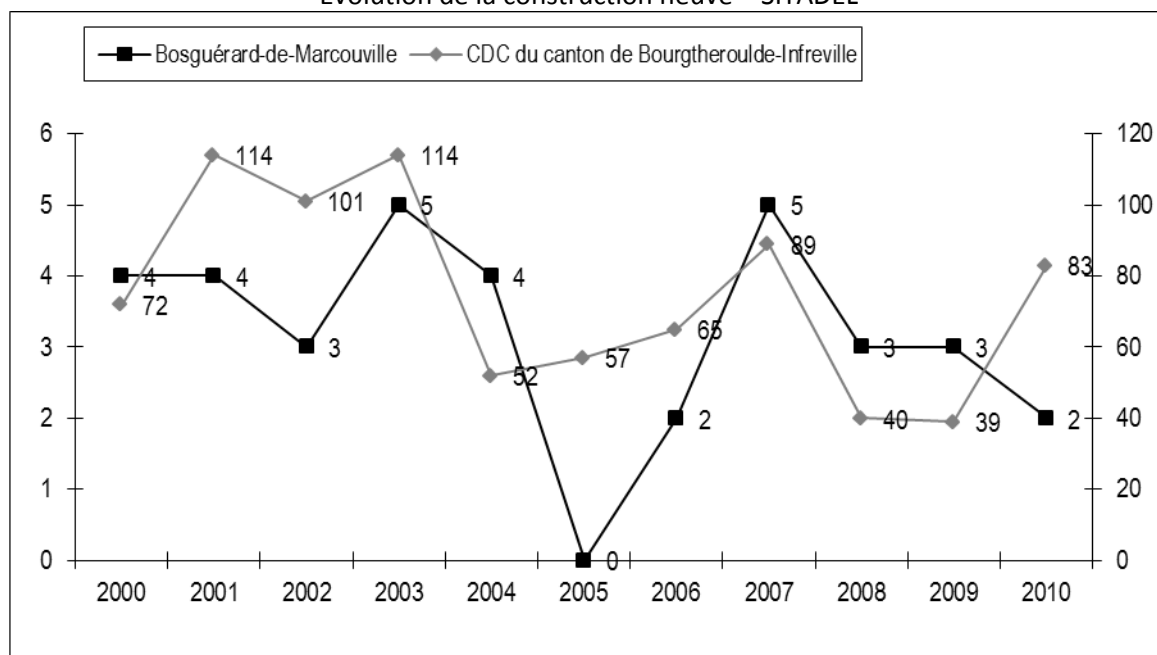


Le statut de propriétaire occupant est largement majoritaire sur la commune puisqu'il représente 90 % des occupants (81,1 % pour la communauté de communes). Ce statut est en progression par rapport à 1999. Il favorise un faible taux de mobilité dont il faudra tenir compte dans les projections démographiques. Parallèlement, le statut de locataire représente 9%, une proportion importante pour un milieu rural.

2.2. La construction neuve

Depuis une dizaine d'années, la construction neuve représente en moyenne un peu plus de 3 logements sur par an, ce qui représente un taux de construction modéré. Il s'agit exclusivement de logements individuels.

Evolution de la construction neuve – SITADEL



5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

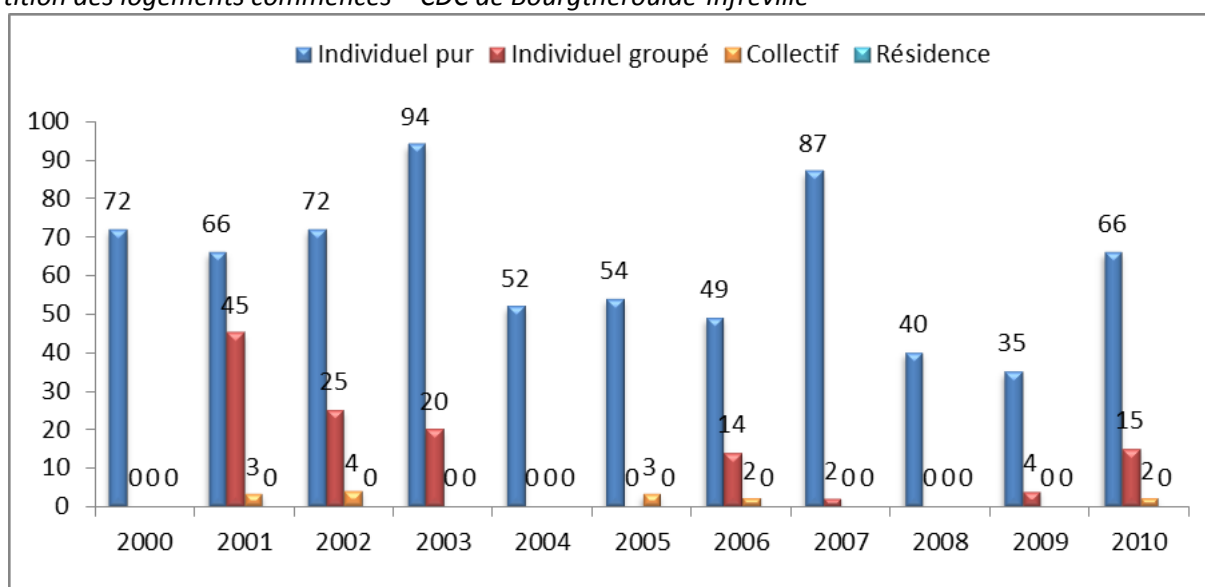
A l'instar de la commune, la dynamique de construction au sein de la Communauté de Communes a été plus importante jusqu'en 2004, puis a connu une baisse entre 2004 et 2006 avant de reprendre en 2007.

Les constructions se font essentiellement en individuel qu'il s'agisse de Bosguérard-de-Marcouville ou de la Communauté de Communes.

Les programmes collectifs sont quasiment inexistants, ce qui est assez caractéristique des petites communes rurales dans lesquelles les demandes s'orientent davantage sur des logements individuels.

Néanmoins, à l'échelle communautaire, quelques programmes de logements individuels groupés ont vu le jour, notamment en 2001 avec 45 nouveaux logements de ce type.

Répartition des logements commencés – CDC de Bourgtheroulde-Infreville



2.3. L'offre et la demande en logements

L'évolution des ménages est à mettre en parallèle avec la répartition du parc de logements selon le nombre de pièces, afin de déterminer l'adéquation ou l'inadéquation du parc avec la structure des ménages. Le vieillissement de la population et le desserrement familial participent ainsi à la création d'un parc apparemment inadapté. Toutefois, il n'existe pas de corrélation directe entre la taille des logements et celle des ménages. Le besoin d'espace habitable par habitant est en constante augmentation et l'habitat en milieu rural constitue le plus souvent une offre adaptée aux nouveaux résidents à la recherche de plus grands logements.

Bosguérard-de-Marcouville présente ainsi un fort taux de sur-occupation des logements : près des deux tiers des logements, en majorité de grande taille, sont occupés par de petits ménages (1 ou 2 personnes). Près de 73% des ménages communaux vit ainsi dans des logements très grands.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Nombre de personnes selon le nombre de pièces - INSEE 2009

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes et +
1 pièces	1	0	0	0	0	0
2 pièces	2	2	1	0	0	0
3 pièces	6	9	4	2	1	0
4 pièces	4	28	4	2	1	0
5 pièces	8	22	17	12	6	1
6 pièces	11	24	14	19	9	3

	Nombre	%des Résidences Principales
Résidences principales sur occupées	153	72,8%
Résidences principales sous occupées	1	0,5%

La tendance générale confirme néanmoins un manque de logements face à la demande actuelle. La commune reçoit des sollicitations émanant de nouvelles familles souhaitant s'installer dans un milieu rural tout en restant à proximité des services et des infrastructures de communication.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme devra donc permettre à la commune de définir des secteurs constructibles répondant à un souci de développement harmonieux et adapté à la commune.

D'une façon générale, le parc de logements de Bosguérard-de-Marcouville est ancien (38% des logements datent d'avant 1949) et s'est développé de manière modérée, mais continue, depuis les années 60.

Située à proximité de l'agglomération rouennaise et de Bourgheroulde, desservie par des axes importants passant sur ou à proximité de son territoire (A 28, A84 et D 438), jouissant enfin de l'environnement rural, la commune a vu son attrait résidentiel s'affirmer au cours des dernières années.

La construction neuve, plébiscitée par les nouveaux arrivants, demeure le mode d'implantation privilégié sur la commune. Il faudra en tenir compte.

La rénovation du parc immobilier ancien, bien que plus complexe, est également un mode d'installation utilisé ces dernières années, et qu'il conviendra de ne pas entraver. Les potentialités en termes de logements vacants et de bâtiments à transformer sont cependant plus réduites aujourd'hui, et ne sauraient compléter la construction neuve comme elles ont pu le faire par le passé.

Il s'agit donc d'envisager une évolution adaptée à l'échelle communale permettant d'assurer un développement contrôlé de la population, tout en conservant l'identité rurale de Bosguérard-de-Marcouville. Le bâti ancien, dans ce contexte doit être mis en valeur, et les nouvelles constructions devront s'adapter au paysage environnant. La commune doit privilégier une urbanisation du bourg et du village de Marcouville, et la densification du tissu existant au sein de ces deux entités.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3 – Activités

3.1. Emploi – population active – chômage

La commune de Bosguérard-de-Marcouville s'inscrit dans le bassin d'emplois de Rouen. Globalement celui-ci se caractérise par une activité industrielle qui, si elle est en perte de vitesse, reste importante.

● La population active

La population active s'est accrue entre 1999 et 2009, de même que la population active ayant un emploi. Ainsi, la part d'actifs ayant un emploi est passé de 98,6% en 1999 à 103,4% en 2009. Cette tendance est à mettre en corrélation avec l'arrivée d'une population plus jeune durant les années 2000.

Evolution de la population active (15-64 ans) – INSEE 2009, exploitations complémentaires

	Bosguérard-de-Marcouville		CDC		Eure	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
Ensemble des actifs	294	219	6 459	5 807	273 373	252 342
Actifs occupés	304	216	6 160	5 130	242 358	218 727
% d'actifs occupés	103,4%	98,6%	95,4%	88,3%	88,7%	86,7%

Au dernier recensement, le taux d'actifs est par ailleurs devenu bien supérieur à ceux de la Communauté de Commune et du Département.

● Les catégories socio-professionnelles

Les catégories des employés (27%) et des professions intermédiaires (35%) demeurent les plus représentées sur la commune, et sont en augmentation par rapport à 1999.

Parallèlement, la catégorie des ouvriers, qui recouvre 22 % de la population active, est en net recul par rapport à 1999 où elle représentait 35% de la population active, alors que la part de cadres/professions libérales demeure stable.

Par ailleurs, l'activité agricole ne compte plus que 4 actifs en 2009, soit 1% de la population, alors qu'elle représentait 7% en 1999.

Répartition de la population active selon les CSP – INSEE 2009, exploitations complémentaires

	Bosguérard-de-Marcouville		CDC	
	2009	1999	2009	1999
Agriculteurs exploitants	4	1%	16	114
Artisans, Comm., Chefs entr.	16	5%	20	421
Cadres, Prof. intel. sup.	32	10%	20	749
Prof. intermédiaires	109	35%	48	1756
Employés	85	27%	36	1693
Ouvriers	69	22%	76	1719
TOTAL	315	100%	216	6452

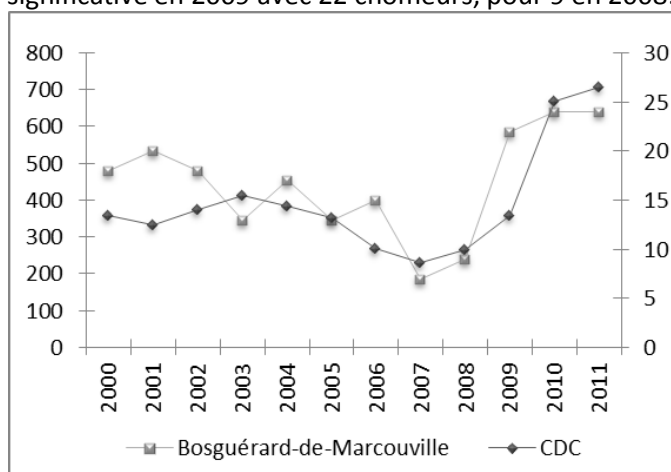
Enfin, les artisans-commerçants sont également en diminution par rapport à 1999. Ces tendances communales se retrouvent à l'échelle de la communauté de communes, bien que dans une moindre mesure.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

● Chômage

Après une baisse en 2007-2008, le nombre de chômeurs connaît une augmentation significative en 2009 avec 22 chômeurs, pour 9 en 2008.

Evolution du
nombre de
chômeurs- INSEE
2009



Globalement, la courbe du chômage sur la commune suit celle de la communauté de communes qui, elle aussi, voit le nombre de chômeurs augmenter à partir de 2009 et atteindre des valeurs supérieures à celles de 2005.

Ce constat mérite cependant d'être pris avec recul, au regard de la dégradation de l'emploi constatée depuis deux ans.

Taux de chômage –
INSEE 2009

Nombre	Bosguérard-de-Marcouville		CDC		Eure	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
TOTAL	13	18	474	627	31 009	32 370
Hommes	5	4	227	263	14 323	14 660
Femmes	8	14	248	364	16 693	17 710

Taux de chômage	Bosguérard-de-Marcouville		CDC		Eure	
	2009	1999	2009	1999	2009	1999
Taux de chômage	4,3%	8,3%	7,7%	12,2%	12,8%	14,8%

Le taux de chômage connaît une baisse entre 1999 et 2009, et ce à toutes les échelles géographiques. C'est toutefois au niveau communal que cette baisse est la plus importante avec un taux de 4,3% en 2009 (pour 8,3% en 1999).

● Revenus

Le niveau moyen des revenus de la population de Bosguérard-de-Marcouville est supérieur à celui enregistré dans l'intercommunalité, le Département et la Région.

Le taux d'imposés, à 64%, est quant à lui, à celui de la Communauté de Communes, et supérieur à ceux du Département et de la Région qui sont respectivement de 55 et 57%. La jeunesse de la population, largement représentée dans la population active, aussi bien sur la commune qu'au niveau communautaire, explique en partie le taux important de foyers imposés.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Revenus – Source
IRCOM 2009

	Bosguérard-de-Marcouville	CDC	Eure	Haute-Normandie
Revenu imposable moyen	25 895 €	25 523 €	22 465 €	22 009 €
Taux d'imposés	64%	63%	55%	54%
Nbre de foyers fiscaux	307	6 917	321 431	1 021 092
Nbre de foyers fiscaux imposés	195	4 374	177 424	548 676

● Les navettes domicile-travail

Bien que cette situation diminue, 17 % des actifs travaillent encore sur la commune en 2009. Au delà de la présence d'une petite activité artisanale, la commune enregistre la présence d'un bon nombre d'agriculteurs sur le territoire.

Lieu de résidence –
lieu de travail –
INSEE 2009

	Nombre	%
Ensemble	286	100,0%
Travaillant et résident :		
Commune de résidence	49	17,0%
Autre commune du département	87	30,5%
Autre département de la région	136	47,5%
Autre région en France métropolitaine	14	5,0%
Autre (Dom, Com, étranger)	-	0,0%

Parallèlement 30,5 % des actifs travaillent dans d'autres communes du département pour 47,5 % dans d'autres communes de la région. La proximité du département de Seine Maritime, et notamment du pôle d'emplois de Rouen est un facteur explicatif de cette situation.

Il est à noter que les déplacements intra et interdépartementaux sont facilités par la proximité d'axes tels que les autoroutes A13 et A28, également à l'origine de l'implantation de zones d'activités génératrices d'emplois.

La mobilité des actifs est un phénomène de plus en plus présent dans les communes rurales dont les habitants privilégient le cadre de vie et préfèrent allonger les temps de parcours domicile-travail.

Le caractère rural de la commune se retrouve également dans les habitudes de déplacements des actifs, ceux-ci utilisant largement la voiture à 90,8 %. Il sera nécessaire dans ce sens de porter une attention particulière aux accès et possibilités de desserte des nouvelles zones constructibles.

Transport des actifs
– INSEE 2009

	%
Ensemble	100%
Pas de transport	7,9%
Marche à pied	1,3%
2 roues	0,0%
Voiture particulière	90,8%
Transport en commun	0,0%

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

3.2. Répartition par secteurs d'activités

● L'artisanat et les entreprises

Il existe une petite activité artisanale composée de deux maçons, deux couvreurs, un plombier et deux électriciens que la commune souhaite conserver.

Le développement économique est de la compétence de la Communauté de Communes. Actuellement, 6 zones d'activités sont implantées sur le territoire communautaire, dont 3 sont de la compétence de la communauté de communes. Au total, ces zones totalisent une superficie de près de 50 hectares, mais aucune ne possède de surface disponible pour l'implantation de nouvelles entreprises. Toutefois, des extensions sont possibles pour les zones de la Baudrière à Bourgtheroulde-Infreville.

NOM	COMMUNE	SURFACE (en ha)	TYPOLOGIE
La Baudrière 1	Bourgtheroulde-Infreville	15,0	Artisanale - Industrielle
La Baudrière 2	Bourgtheroulde-Infreville	4,3	Commerciale
La Baudrière 3	Bourgtheroulde-Infreville	2,7	Artisanale - Commerciale
ZA Route de Bourgtheroulde	Le Bosc Roger en Roumois	9,0	Artisanale - Commerciale - Industrielle
Zone Logistique	Berville en Roumois - Thuit Hébert	15,6	Logistique
ZI de Thuit Hébert	Thuit Hébert	2,0	Artisanale - Commerciale - Logistique
TOTAL		48,6	

Source : Eureka 27

3.3. Equipements et services

● Equipements scolaires

La commune de Bosguérard-de-Marcouville possède une école dans le cadre d'un regroupement scolaire avec les communes de Berville-en-Roumois, et Houlbec-Près-le-Gros-Theil.

L'école de la commune dispose de 2 classes de maternelle comptant 57 élèves et de 4 classes de primaire comptant 120 élèves.

Dans le cadre de ce regroupement pédagogique, la commune dispose également d'une garderie.

Le collège est situé sur la commune de Bourgtheroulde et les lycéens se rendent à Bourg-Achard.

Les transports scolaires sont assurés par le SIVOS de Bourgtheroulde en liens avec le Conseil Général de l'Eure et avec la Compagnie Normande des Autobus (CNA) pour les lycéens.



5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal



● Equipements collectifs et services à la population

La commune offre quelques services et équipements à la population, elle dispose de différentes infrastructures :

- Un centre de loisir intercommunal,
- Un terrain de football,

Au-delà des équipements mis à disposition de la population, il faut également noter la présence de plusieurs associations : le comité des fêtes, le club des anciens, tennis club, four à pain.

● Equipements touristiques

Si l'activité touristique ne constitue pas un des points majeurs de l'activité économique de Bosguérard-de-Marcouville, la commune est concernée par un itinéraire de randonnée intercommunal : « le circuit du bois de la Caboche » qui permet notamment la découverte du château de la mésangère et du four à pain.

En matière d'accueil, la commune dispose de la présence d'un gîte rural de 10 personnes.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

4. Diagnostic agricole

La commune de Bosguérard-de-Marcouville a fait l'objet d'un remembrement, les cultures sont donc fortement présentes dans l'occupation du sol. L'activité des exploitations communales demeure cependant bien tournée vers l'élevage, ce qui induit des surfaces en prairies encore importantes, souvent accompagnées du bocage résiduel.

La superficie agricole utilisée représente 50 % du territoire communal soit 602 ha sur 1.200 ha que compte la commune. Le recensement agricole de 2000 fait apparaître la présence de 6 sièges d'exploitations contre 9 en 1988 et 12 en 1979. La Municipalité estime aujourd'hui à 9 le nombre d'exploitations professionnelles sur la commune. Les sièges sont pérennes : la moitié des chefs d'exploitations sont en effet âgés de moins de 50 ans.

Les exploitations agricoles de Bosguérard-de-Marcouville Agreste, RGA 1988 et 2000

	Nombre d'exploitations		SAU (1) Moyenne en ha	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations	26	29	23	24
dont exploitations professionnelles	6	9	90	61

(1) : superficie agricole utilisée

La mobilité des actifs est un phénomène de plus en plus présent dans les communes rurales dont les habitants privilégient le cadre de vie et préfèrent allonger les temps de parcours domicile-travail.

Le déclin de l'agriculture est une tendance départementale voire nationale qui s'explique par plusieurs raisons :

- L'augmentation de la taille moyenne des exploitations et un regroupement de parcelles
- Le vieillissement de l'âge des chefs d'exploitation qui ne trouvent pas de repreneurs après leur retraite,
- La réduction du nombre d'exploitants
- La baisse des revenus agricoles
- Le développement de l'agriculture extensive

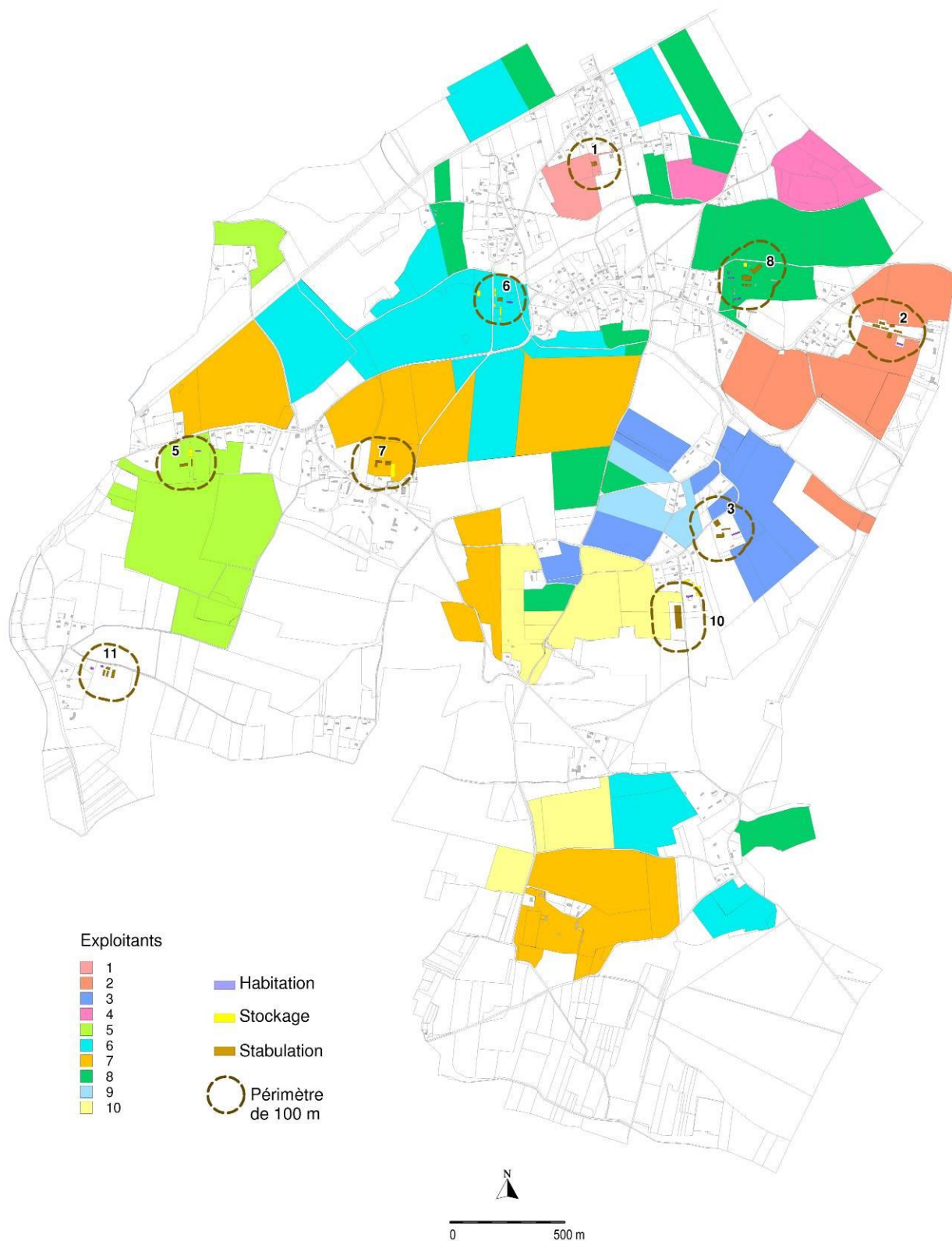
Malgré cette baisse sensible de l'activité agricole, Bosguérard demeure une commune rurale sur laquelle l'agriculture est prégnante. La superficie agricole utilisée des exploitations communales est de 602 ha (RGA 2000) dont 72 % concernent des superficies de terres labourables. La céréale la plus cultivée est le blé tendre (188 ha).

La vocation mixte, grandes cultures et élevage, s'affirme. De nombreux champs sont consacrés à la « grande culture », de moins en moins à permettre l'entretien des élevages. Les sièges communaux exploitent en moyenne une centaine d'hectares situés sur la commune ou les communes limitrophes.

Toutefois, l'élevage demeure une activité principale sur la commune. Les 9 exploitants présents lors de la réunion agricole détiennent un cheptel d'environ 700 bovins, essentiellement des vaches allaitantes et laitières. On compte également un éleveur de chevaux qui possède une cinquantaine de chevaux de compétition au Nord de la commune.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Agriculture - Exploitations



Sources : Cadastre - Réunion agricole Mairie

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

L'urbanisme en secteur rural est souvent confronté à la nécessité de protéger le développement de l'activité agricole tout en permettant l'accueil de nouveaux habitants. Dans ce sens, les articles L.111-1-2 et R.111-14-1 permettent d'éviter le mitage et de protéger ainsi l'activité agricole, qui a besoin d'espace disponible pour pouvoir s'exercer, en respectant notamment le règlement sanitaire départemental.

A Bosguérard-de-Marcouville, la plupart des exploitations sont implantées à proximité ou au sein des zones urbanisées. Afin d'appréhender le problème des nuisances de proximité avec les zones bâties, leur localisation a été précisée, comme cela est rappelé dans le DGEAF (Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers).

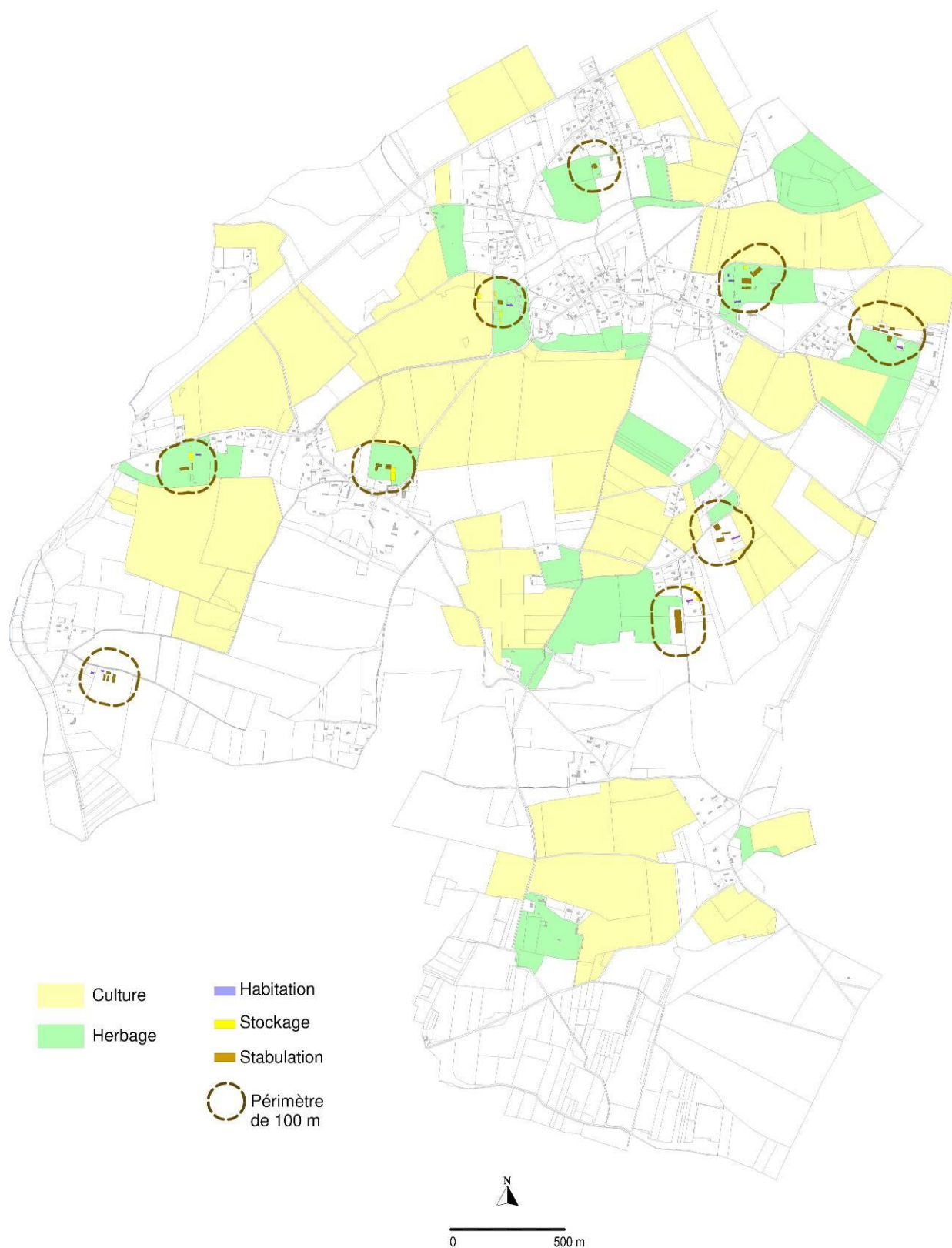
Il est nécessaire, dans cette optique, de préserver des distances d'éloignement entre bâtiments agricoles et habitations, et recommandé de ne pas établir de zone constructible à une distance inférieure à 100 mètres des sièges d'exploitations et des stabulations. L'extension de l'urbanisation ne devra ainsi pas nuire à la protection des espaces agricoles.

L'épandage concerne une très large part du territoire communal. Même si les zones épandables évoluent chaque année, elles doivent être reconnues comme sensibles pour éviter toute incompatibilité avec des zones d'habitat futures. Si l'épandage est gênant pour l'habitat, la réciproque est également valable. En effet, la présence de maisons d'habitations à proximité de parcelles destinées à l'épandage a une conséquence directe sur l'activité agricole, dans la mesure où les surfaces épandables de l'exploitant sont restreintes par l'obligation de respect de la marge de recul sanitaire (recul de 100 mètres de distance et 50 mètres en cas de traitement atténuant les odeurs).

A Bosguérard-de-Marcouville, on note la présence de parcelles épandables à proximité des hameaux. Les parcelles susceptibles d'être urbanisées devront entraîner une analyse des conséquences pour l'exploitation concernée.

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

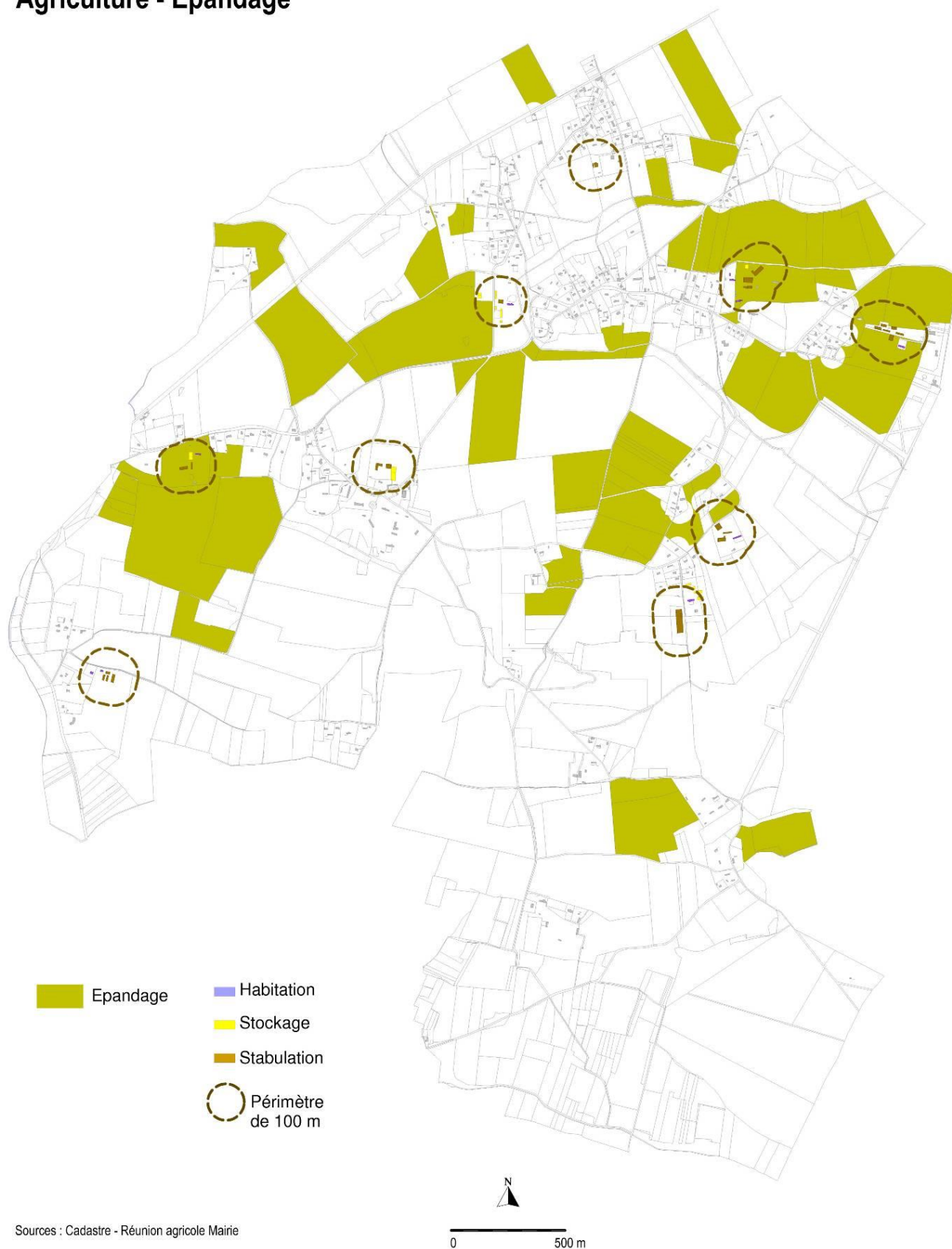
Agriculture - Occupation des sols



Sources : Cadastre - Réunion agricole Mairie

5. Données socio-économiques et aménagement du territoire communal

Agriculture - Epandage



LES CHOIX D'AMENAGEMENT RETENUS

LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DU ROUMOIS

INDICATEURS POUR L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

6 - Les choix d'aménagement

1. Rappel des enjeux et hypothèses de développement

Le diagnostic socio-démographique et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager les caractéristiques de la commune. C'est à partir de ce constat qu'ont été définis les choix d'aménagement pour les dix prochaines années.

1.1 Les atouts et faiblesses de la commune

● Facteurs dynamisants

- Une attractivité liée à la proximité géographique de Bourgtheroulde et de l'agglomération Rouennaise et des principaux gisements d'emplois.
- Une population jeune.
- Une desserte routière reliant la commune (RD438) aux autoroutes A13 et A28.
- Un relief peu accidenté favorisant les pratiques agricoles.
- Une agriculture dynamique et pérenne pratiquée par de jeunes exploitants.
- Un patrimoine architectural de qualité.
- Un cadre de vie agréable et préservé compte tenu de la taille de la commune.
- Des services publics adaptés à la taille de la commune : école, centre de loisir...

A terme, l'ensemble de ces facteurs devraient favoriser l'émergence d'une image valorisée et de qualité de vie pour la commune.

● Facteurs limitatifs

- Une activité économique limitée et peu génératrice d'emplois.
- La présence de nombreuses contraintes limitant les secteurs potentiellement urbanisables :
 - Le risque lié à la présence de nombreuses cavités souterraines,
 - le risque lié au retrait-gonflement des argiles,
 - les nuisances sonores occasionnées par la RD 438.
- Des perspectives visuelles ouvertes sur le bâti dans la vallée.
- Des services à la personne limités mais présents au niveau de la communauté de communes.
- L'absence de commerces de proximité.

6 - Les choix d'aménagement

1.2 Enjeux et propositions d'objectif

Maintenir la dynamique démographique, tout en respectant l'identité rurale de la commune

Afin de répondre à la demande, de permettre un renouvellement de la population et d'étoffer les équipements existants, il est nécessaire pour la commune de définir de nouvelles zones à bâtir.

Selon les hypothèses de développement, de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à définir dans le cadre d'un aménagement cohérent afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande en logements.

Un juste équilibre entre zones bâties et préservation des paysages devra accompagner cette démarche.

Favoriser l'insertion paysagère des nouvelles zones urbaines

Les bourgs, implantés sur le plateau, offrent parfois une vue dégagée.

L'ouverture de nouvelles zones urbaines devra s'accompagner d'un traitement paysager afin de permettre leur intégration dans le paysage et maintenir la qualité environnementale de la commune.

Consolider l'activité agricole afin d'assurer sa pérennité

L'agriculture demeure la première ressource économique de la commune qui s'inscrit dans un paysage de plateau dédié aux grandes cultures, mais également d'herbage destinés à l'élevage.

Si face à l'évolution des pratiques agricoles, l'augmentation de la taille moyenne des exploitations, l'activité a connu un réel déclin, elle reste dynamique compte tenu de la jeunesse des exploitants.

Il s'agit aujourd'hui de préserver les sièges en activité et permettre leur développement tout en gardant une cohérence avec l'extension des surfaces à urbaniser.

Préserver les sites de grande valeur paysagère

Afin de répondre à la notion de développement durable, certains périmètres remarquables par la qualité de leur environnement et leur paysage doivent faire l'objet d'une attention particulière et être précisés dans les documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit notamment des espaces boisés, qui occupent une grande partie du territoire communal et des mares.

Maîtriser le développement urbain

Afin de répondre à la demande et de permettre un renouvellement de la population, il est nécessaire pour la commune de définir de nouvelles zones à bâtir, dans le respect des orientations du SCOT.

Selon les hypothèses de développement, de nouveaux secteurs voués à l'habitat seront à définir dans le cadre d'un aménagement cohérent afin de permettre une meilleure adéquation entre l'offre et la demande en logements.

Un juste équilibre entre zones bâties et préservation des paysages devra accompagner cette démarche.

Adapter l'offre d'équipements

L'accueil de nouveaux habitants notamment une population jeune suppose l'adaptation des équipements.

Le niveau d'équipement devra donc être adapté à l'essor de la population.

6 - Les choix d'aménagement

Gérer les déplacements et les sécuriser

L'amélioration du cadre de vie concerne également une bonne gestion des déplacements avec un partage de la voirie entre les différents usagers.

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

Outre les bâtiments inscrits ou classés à l'inventaire, la commune possède un patrimoine architectural de qualité et abondant.

Qu'il s'agisse d'anciennes fermes, de demeures ou plus simplement de maisons d'habitation, il convient d'une part de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine, et d'autre part de veiller à l'harmonisation des nouvelles constructions avec les caractéristiques architecturales de ce patrimoine.

Prendre en compte les risques et nuisances

La commune de Bosguérard-de-Marcouville est concernée par des risques :

- La présence de cavités souterraines,
- Les phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux,
- Le transport de matières dangereuses.

A ces risques viennent s'ajouter deux types de nuisances :

- Les nuisances liées aux infrastructures de transport,
- Celles liées à la proximité des exploitations agricoles.

Il est donc nécessaire d'anticiper ces risques par le gel de la constructibilité de certains terrains. La commune doit ainsi respecter les principes de précautions en limitant les constructions dans les zones inondables et les zones à risque.

Préservation des sols et de la ressource en eau :

La préservation des ressources en eau implique un contrôle des pollutions notamment anthropiques et agricoles.

Ainsi, compte tenu du classement de la commune en zone de protection prioritaire nitrates, ses projets d'urbanisation et d'équipement devront être conçus de façon à respecter et à favoriser les objectifs d'amélioration de la qualité des eaux et la préservation des mares, nombreuses sur la commune.

6 - Les choix d'aménagement

2.3 Prévisions de développement - logements

579 habitants en 2009 et 2,7 personnes par ménage

Afin d'évaluer le besoin en production de logements, trois estimations de l'évolution de la population et du nombre de logements ont été réalisées.

Trois hypothèses de développement

Les hypothèses utilisent comme mode de calcul le nombre de personnes par résidences principales recensées par l'INSEE, en sachant qu'il est de 2,7 personnes lors du recensement de 2009. Cependant, la baisse constante du nombre d'occupants par logement (pour information elle était de 3 en 1990) est une donnée à prendre en compte pour les prospectives.

Les calculs sont effectués à partir du recensement de 2009 pour une prévision en 2023 afin que celle-ci demeure réaliste. Ils tiennent compte de la baisse du nombre de personnes par logement due au desserrement des ménages : de 2,7 en 2009 à 2,6 personnes par ménage à l'horizon 2023

Hypothèse n°1
augmentation de la population : 84

Logements neufs : une trentaine,
soit environ 3 logements en moyenne par an

Total en 2023 : environ 670 habitants

● Hypothèse basse

La première hypothèse, dite basse, se base sur le taux de croissance annuel constaté ces trente dernières années, soit 1,07%.

La population atteindrait 670 habitants en 2023, soit environ 90 habitants supplémentaires.

Si l'on considère une taille moyenne des ménages de 2,6 ; le nombre de logements serait de 240 à l'horizon 2023.

Hypothèse n°2

Logements neufs : une cinquantaine
soit environ 5 logements par an

Total en 2023 : environ 710 habitants

● Hypothèse médiane

Une deuxième hypothèse, dite médiane, a été réalisée sur la base de la dynamique de construction neuve observée entre 2000 et 2010 (SITADEL). Ce scénario table donc sur une moyenne de 5 nouveaux logements par an.

Si l'on applique cette évolution pour la prochaine décennie, le nombre de logements supplémentaires serait d'une cinquantaine de logements.

Hypothèse n°3

Logements neufs : une soixantaine
soit environ 6 logements par an

Total en 2023 : environ 740 habitants

● Hypothèse haute

Une troisième hypothèse, dite haute, a été réalisée sur la base du taux de croissance annuel observé durant la dernière période intercensitaire, soit 2,4%, étant considéré comme exceptionnel, il est ramené à 1,8%.

Sur la base de cette moyenne, le parc immobilier augmenterait de d'environ 60 logements en 2023. En estimant à 2,6 le nombre moyen de personnes par ménage, la population supplémentaire serait de 160 habitants.

6 - Les choix d'aménagement

2. Les choix d'aménagement de la commune

Au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement retraçant les caractéristiques et les évolutions passées et envisageables de la commune, la municipalité a souhaité définir un projet d'aménagement qui permet l'accueil d'une nouvelle population tout en préservant le cadre de vie et en assurant la protection de ses paysages naturels et agricoles.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'organise autour de trois axes de réflexion :

- Assurer un développement maîtrisé de la commune
- Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti
- Préserver l'environnement naturel et paysager

2.1. Assurer un développement maîtrisé de la commune

Cet axe du projet communal revêt deux aspects. Il vise d'une part à définir un potentiel d'accueil de nouveaux habitants tout en respectant l'identité de la commune, et d'autre part à déterminer de quelle façon cette urbanisation va s'intégrer et s'organiser sur le territoire communal.

● Définir une croissance adaptée à l'échelle communale

- Poursuivre le développement de l'offre en logements sur le territoire par la création d'une trentaine de logements à horizon 15 ans
- Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat avec une gestion définie dans le temps en privilégiant le développement des bourgs et dans le cadre d'un aménagement cohérent répondant aux objectifs du SCoT
- Prendre en compte le potentiel de réhabilitation dans la définition des besoins en logement
- Maintenir une offre de logements diversifiée afin d'offrir à chaque habitant les possibilités de se loger selon ses goûts et ses moyens :
 - Développer l'offre locative en imposant un taux de 10% de logements locatifs dans les programmes de construction neuve de plus de 10 logements.

● Adapter l'offre d'équipements

- Valoriser et développer les équipements publics :
 - Entretien et réfection de la défense incendie et du réseau d'eau potable dans le cadre du programme de renouvellement du Syndicat
 - Mise aux normes des installations d'assainissement individuel dans le cadre du SPANC
- Assurer le développement des communications numériques :
 - Prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires, en lien avec les opérateurs, pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.

6 - Les choix d'aménagement

● **Améliorer et sécuriser les déplacements**

- Sécuriser et valoriser la traversée des bourgs par des aménagements assurant un meilleur partage de la voirie (accotements, ralentisseurs, redéfinition des stationnements, traitements différenciés de la chaussée...), notamment sur le secteur de la Tête d'Or où s'est développée l'urbanisation récente
- Sécuriser les axes de déplacements et carrefours principaux :
 - Croisement entre la RD 438 et la route de la Tête d'Or
 - Virage sur la RD 38 (Route de Montfort)
- Intégrer dans les nouveaux programmes d'habitat des réflexions sur le fonctionnement interne de la zone en termes de voirie et espaces publics

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC		Objectifs du PADD		MOYENS MIS EN ŒUVRE
■ Une demande en matière d'habitat est observée par la commune ■ Une situation géographique attractive	⇒	■ Prévoir une surface urbanisable pour une trentaine de logements	⇒	■ Définir de nouveaux secteurs voués à l'habitat dans le respect des objectifs du SCOT
		■ Offrir un panel de logements répondant aux besoins de toutes les catégories de population	⇒	■ Introduction d'un pourcentage de logements locatifs dans les programmes neufs de plus de 10 logements
■ Un habitat dispersé	⇒	■ Recentrer l'urbanisation dans les bourgs	⇒	■ Les zones à urbaniser se situent toutes dans les bourgs ■ Les hameaux et lieux dits restent figés dans leur configuration actuelle
■ Une commune bien desservie par un réseau routier diversifié ■ Des problèmes de sécurité qui persistent	⇒	■ Sécuriser les déplacements sur le territoire	⇒	■ Sécurisation du virage sur la route de Montfort par une signalétique adaptée
		■ Intégrer des réflexions sur le fonctionnement interne et les accès des zones 1AU	⇒	■ Accès et fonctionnement interne des zones 1AU précisés dans l'OAP



6 - Les choix d'aménagement

2.2. Valoriser le cadre urbain et le patrimoine bâti

A travers cet axe, la commune vise d'une part à préserver les paysages et à mettre en valeur un patrimoine bâti riche, d'autre part à améliorer les déplacements sur le territoire communal.

● Définir une urbanisation recentrée et cohérente

- Définir des zones d'habitat destinées à être étoffées afin de constituer un véritable cœur de village
- Limiter la consommation d'espace en proposant une urbanisation centrée sur les principaux bourgs accueillants les services et équipements et respectueuse de l'environnement
- Limiter l'urbanisation des hameaux et lieux dits

● Respecter l'identité paysagère et bâtie

- Préserver de toute nouvelle urbanisation les sites remarquables les plus emblématiques de la commune (Château, Chêne à la Vierge...)
- Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti ancien par :
 - Une réglementation spécifique encadrant les extensions et la réhabilitation
 - Une identification de bâtiments ou éléments remarquables à préserver
 - La possibilité de transformation d'usage de bâtiments agricoles architecturalement intéressants et situés à proximité des réseaux
- Soigner l'intégration paysagère des nouvelles zones à urbaniser par la mise en œuvre d'un traitement paysager approprié pour les futurs programmes de constructions afin de faciliter leur intégration (plantation et préservation des haies...)

● Favoriser la pérennité de l'activité agricole

- Protection des espaces agricoles par :
 - la définition de zones réglementaires spécifiques
 - la maîtrise du développement de l'urbanisation
- Maintien et développement des exploitations agricoles :
 - Eviter l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation
- Préserver l'activité artisanale présente dans le bourg et les hameaux



6 - Les choix d'aménagement

ELEMENTS DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	MOYENS MIS EN ŒUVRE
Un patrimoine architectural riche	Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	- Mise en place de dispositions réglementaires adaptées, (réhabilitation des bâtiments anciens) - Protection des constructions d'intérêt architectural au titre de la loi paysage
Une activité agricole prédominante sur le territoire	- Préserver les espaces agricoles - Maintien et développement des exploitations agricoles	- Prendre en compte le caractère agricole par la définition d'une zone spécifique vouée à cette activité dans le zonage - Maîtrise du développement de l'urbanisation

2.3. Préserver l'environnement naturel et paysager

A travers cet axe, la commune a pour objectif de préserver les paysages et espaces naturels du territoire.

● Protéger les espaces naturels

- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles de la commune par la protection des paysages et la gestion économe de l'espace.
- Identification d'espaces boisés classés (EBC) ou d'éléments paysagers de qualité au titre de la Loi Paysage: haies à protéger au regard de leur rôle protecteur des sols et de leur intérêt écologique, hydraulique ou paysager, espaces boisés, arbres remarquables, ...
- Préserver et/ou restaurer les continuités écologiques par l'identification et l'établissement de corridors écologiques, espaces naturels intégrant la biodiversité au travers de projets importants pour la préservation des espèces animales et végétales :
 - « trame verte » : espaces naturels ou semi naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles (bois)
 - « trame bleue » : zones humides et fossés

● Intégrer la gestion des eaux et des risques

- Préserver la ressource en eau et les zones humides, par :
 - un classement en zone naturelle des abords des fossés et des terres identifiées comme espaces humides
 - le gel des constructions et des travaux d'affouillement et d'exhaussement de sols en zone humide, sauf dans le cadre de projets d'intérêt public
- Maîtriser les ruissellements (entretien des fossés et des mares) et conserver les barrières naturelles (haies, bosquets) par :
 - L'entretien et la préservation des fossés et des mares
 - La conservation des barrières naturelles faisant obstacle aux écoulements constituées par les haies et les talus
- Prendre en compte les zones inondables (remontée de nappe) par une inconstructibilité et/ou la définition de mesures réglementaires adaptées

6 - Les choix d'aménagement

ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC		OBJECTIFS DU PADD		MOYENS MIS EN ŒUVRE
▪ Un patrimoine naturel riche ▪ Présence de mares et de fossés	⇒	▪ Protéger les fossés et les mares au regard de leur rôle hydrologique et paysager ▪ Définir des continuités écologiques (trame verte et trame bleue) à préserver	⇒	▪ Inscription en zone naturelle les espaces naturels remarquables ▪ Préservation des mares au titre de la loi paysage ▪ Protection des continuités écologiques par leur classement en zone naturelle, inconstructible
▪ La présence de zones à dominante humides	⇒	▪ Protéger les zones humides ▪ Préserver les boisements faisant obstacle aux écoulements	⇒	▪ Inscription en zone naturelle des zones humides ▪ Préservation des boisements au titre des espaces boisés classés ou de la loi paysage

6 - Les choix d'aménagement

3. L'exposé des motifs de l'évolution entre le POS et le PLU

Le POS de Bosguérard de Marcouville a été approuvé le 2 décembre 1982 et a fait l'objet de deux modifications en 1994 et en 2001.

Les orientations du POS initial visaient à ce que le développement prévisible de l'urbanisation ne nuise pas aux éléments naturels caractérisant l'état de l'environnement. Cinq objectifs avaient été définis :

- Densifier le bourg originel de Marcouville ;
- Réserver des terrains à l'urbanisation future ;
- Maîtriser l'urbanisation des hameaux afin de préserver l'aspect bocager de la commune ;
- Protéger l'activité agricole ;
- Classer les espaces boisés.

Le passage du POS au PLU s'inscrit dans la continuité de ces objectifs, notamment en terme de recherche d'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturel et agricole.

L'évolution du contexte législatif encourage les communes à se doter d'une véritable réflexion stratégique mettant en avant le projet. Le passage du POS au PLU marque une évolution forte d'un document de planification (le POS) très normatif vers un document traduisant plus précisément une vision à moyen terme de l'évolution du territoire local dans la diversité de ses composantes.

Les lois SRU et UH offrent également de meilleurs outils pour appréhender le renouvellement urbain. Enfin, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » engage un véritable « verdissement » des plans locaux d'urbanisme. Cela se traduit par de nouvelles exigences en ce qui concerne la protection de l'environnement mais aussi par de nouveaux mécanismes qui orientent « la croissance dans des directions plus respectueuses de l'environnement ».

*Evolution du contexte
législatif*

Les nouvelles ambitions, l'évolution du cadre législatif et le bilan des dispositions du POS amènent à concevoir un document dont la traduction réglementaire apporte un certain nombre de modification par rapport à l'ancien document de planification.

Ainsi, la commune de Bosguérard-de-Marcouville, dans son dossier de PLU, utilise les orientations d'aménagement et de programmation qui lui permettent de préciser les conditions d'aménagement des zones 1AU.

Le zonage a connu un certain nombre d'évolutions pour tenir compte de la nouvelle nomenclature mais aussi pour traduire au mieux le projet de développement de la commune et l'évolution du contexte local.

6 - Les choix d'aménagement

● La nouvelle nomenclature :

- Les zones NAa du POS sont devenues zones 1AU
- Les zones NA du POS sont devenues 2AU
- Les zones NC du POS sont devenues A
- Les zones ND du POS sont devenues N

● L'évolution de la structure :

Le POS définissait deux grandes familles de zones urbaines :

- les zones UA (le bourg de Marcouville et la Tête d'Or) qui comprenaient les espaces urbanisés,
- les zones NB correspondant aux hameaux de la commune dans lesquels de nouvelles constructions étaient encore réalisables.

Le PLU reprend ce découpage en redéfinissant certains secteurs :

- La zone UA concerne désormais les bourgs de Marcouville et de Saint-Denis-de-Bosguérard et leurs extensions récentes dans lesquels on retrouve les équipements et services de la commune (école, mairie, église...) ainsi que le hameau de la Tête d'Or qui concentre de nombreuses habitations pour la plupart récentes.
- Les hameaux sont définis en deux Nh et sont figés dans leur enveloppe actuelle afin de préserver les espaces naturels et agricoles).

● L'évolution des limites de zones :

Zone urbaine :

Dans un souci d'harmonisation et de densification des principaux espaces urbanisés. Ainsi, 4 zones UA sont définies : le bourg de Marcouville dans lequel se situe la Mairie, le bourg de Saint-Denis-de-Bosguérard, dans lequel se situent l'église et l'école et les hameaux les plus denses : la Tête d'Or et La Mare.

L'enveloppe de la zone UA du POS était largement définie mais ne couvrait que le bourg de Marcouville et la Tête d'Or, soit 19,2 hectares, dont 10 hectares d'espaces libres potentiellement urbanisables. Depuis le POS, au sein de la zone UA, 8,4 hectares ont ainsi été urbanisés.

Le zonage du PLU ajuste les limites de la zone UA à l'enveloppe du bâti existant et concerne les principaux espaces bâtis pour couvrir désormais 51,4 hectares.

Zones à urbaniser – 1AU :

Le secteur NAa du POS s'étendait sur une surface totale de 9,7 ha. Et ne pouvait être urbanisé que dans le cadre d'une opération d'ensemble présentant une surface au moins égale à 2 hectares. En définitive, ce secteur est resté vierge de constructions.

Toutefois, l'évolution du contexte législatif et local a amené la commune à revoir ce potentiel à la baisse. En effet, depuis le POS, la commune est concernée par la protection des zones humides. De plus, les lois SRU, HU et Grenelle imposent aux communes une gestion économe de l'espace naturel et agricole et le document d'urbanisme supra communal, le SCoT du Roumois, impose également ces principes.

Compte tenu de l'ensemble des contraintes, et des besoins identifiés, les zones 1AU du PLU s'étendent sur 2,4 ha, dans la continuité de l'urbanisation existante.

6 - Les choix d'aménagement

Les zones à urbaniser à long terme :

Les zones NA du POS s'étendaient sur 18,9 ha répartis sur trois secteurs autour de la Tête d'Or et du bourg de Marcouville.

Au regard des principes et contraintes énoncés précédemment, aucune zone à urbaniser à long n'a été redéfinie dans le PLU. Les espaces déjà urbanisés de ces secteurs ont été intégrés à la zone UA ou aux secteurs Nh du PLU. Les espaces vierges ont été reclassés en espaces naturel ou agricole.

Les zones à urbaniser du PLU s'étendent donc sur 2,4 ha, au lieu des 40,5 ha du POS en tenant ainsi compte des zones de protections et des principes de gestion économe de l'espace.

Zone agricole – A :

Les zones agricoles du PLU reprennent en grande partie les zones NC du POS. Quelques secteurs, notamment ceux concernés par la protection des zones humides, ont toutefois été reclassés en zone naturelle, ce qui n'empêche pas l'exploitation des terres mais uniquement la construction de nouveaux bâtiments.

Zone naturelle – N :

Les zones N du PLU reprennent également en grande partie les zones ND du POS auxquelles sont ajoutées les zones de protection des zones humides.

Comparatif du zonage du POS et du PLU

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, la commune de Bosguérard-de-Marcouville a retenu une hypothèse de développement d'une trentaine nouveaux logements pour les 15 ans à venir. Cette hypothèse est basée le taux de croissance annuel observé ces dernières années.

Sur la base d'une moyenne de 2,6 personnes par ménages, la population supplémentaire à l'horizon 2023 serait d'environ 80 habitants.

Pour accueillir ces nouveaux habitants, le zonage du PLU prévoit une surface de zones à urbaniser de 2,4 hectares.

6 - Les choix d'aménagement

4. Définition du zonage et du règlement

Le zonage et le règlement constituent la traduction du projet urbain de la commune, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La définition du zonage répond aux objectifs de la commune de concentrer l'extension de l'urbanisation dans le bourg. Le choix et la destination des zones ont été déterminés de façon à assurer un développement de ce secteur central afin de préserver un cadre de vie agréable. Dans cette logique, le reste du territoire communal, dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles, est soumis à une urbanisation limitée.

Le territoire de la commune est ainsi divisé :

- en zones urbaines - U
- en zones à urbaniser - AU
- en zones agricoles - A
- en zones naturelles et forestières - N

Les zones urbaines sont dites "zone U".

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Etant donné la configuration de la commune, et dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, la zone urbaine (UA) définit les principaux espaces urbanisés de la commune : le bourg de Marcouville où se situe la Mairie, la Tête d'Or qui concentre les extensions urbaines récentes et le Bourg de Saint-Denis de Bosguérard où se situe l'école.

L'objectif pour cette zone est d'assurer un développement harmonieux du territoire communal en préservant sa morphologie générale.

La zone UA définit donc les principaux espaces urbanisés de la commune, de densité moyenne dans lesquels habitat et services de proximité doivent pouvoir s'implanter. L'habitat ancien y côtoie les constructions récentes de type pavillonnaire.

Dans une recherche de dynamique et d'attractivité, les articles 1 et 2 du règlement autorisent toutes les destinations de constructions, à l'exception des activités et occupations du sol pouvant générer des nuisances pour l'habitat.

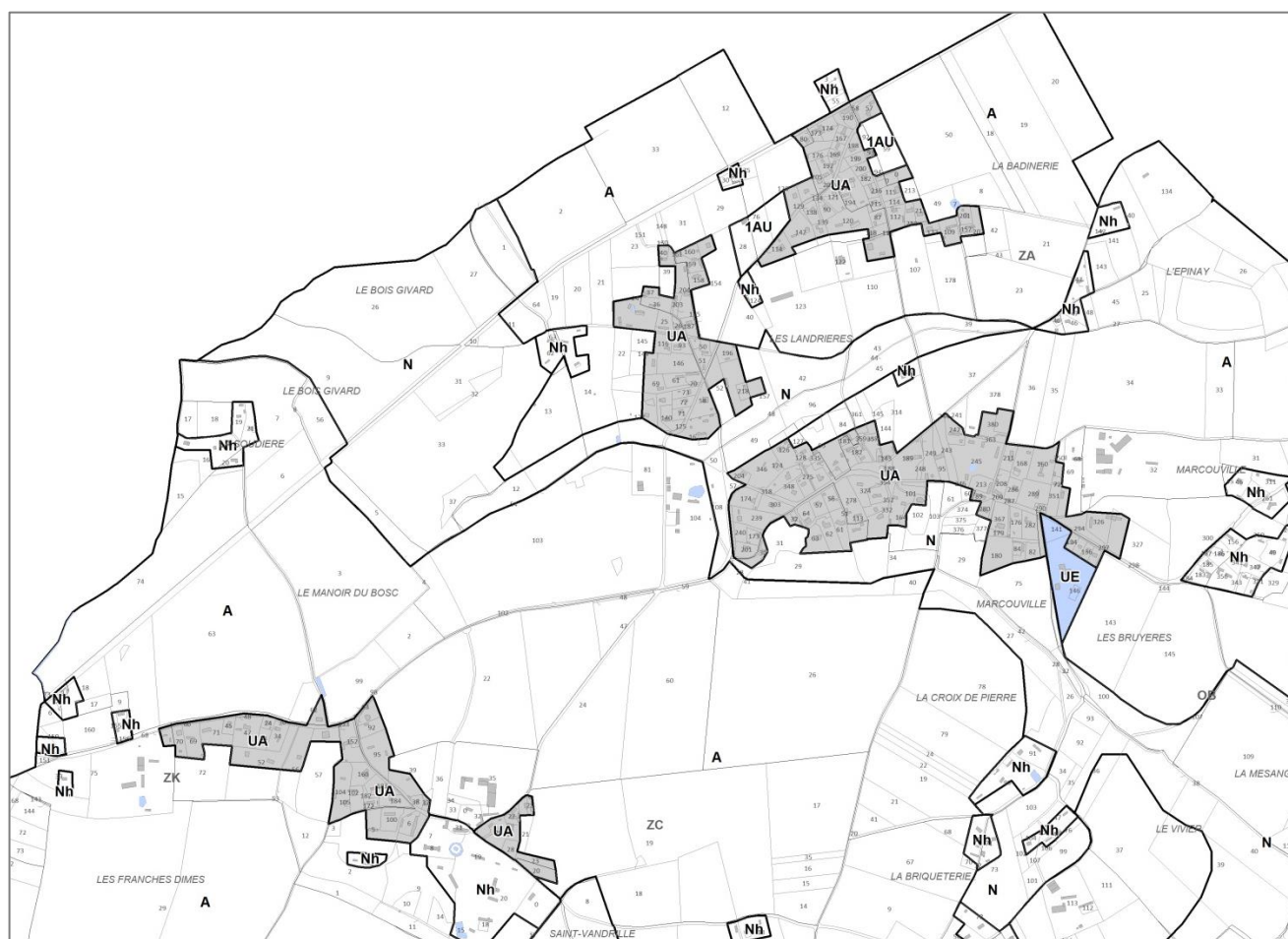
Compte tenu de la nature des sous-sols, peu perméables, de l'assainissement non collectif en place sur l'ensemble du territoire, le SPANC a donné des prescriptions quant à la taille des parcelles. Ainsi, une emprise au sol de 10% a été définie.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, une attention particulière est portée au respect du bâti ancien et à l'intégration de la nouvelle construction dans son environnement.

Si le règlement ne se veut pas trop restrictif, l'instructeur devra s'assurer notamment de la compatibilité du choix des teintes avec le site environnant.

Par ailleurs, une souplesse réglementaire sera appréciée en fonction du projet notamment dans le cadre d'une démarche architecturale et surtout dans la perspective de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux solaires, récupérateurs des eaux de pluies...).

6 - Les choix d'aménagement



Zone UA : les bourgs de Marcouville et de Saint-Denis-de-Bosguérard, La Tête d'Or et La Mare

- Les zones à urbaniser sont dites "zone AU".

La définition des surfaces à urbaniser a été réalisée de façon à permettre l'accueil d'une nouvelle population en adéquation avec les prévisions et souhaits de développement de la commune d'une trentaine de logements dans les 15 à venir. La délimitation des zones a également pris en compte les prescriptions du SCOT.

La localisation des zones à urbaniser a donc été définie de façon à :

- Conforter un des espaces urbanisés les plus importants et où se situent une majorité des constructions récentes,
- Limiter la consommation d'espace naturel et agricole en restant dans la continuité du principal espace urbanisé de la commune, préservant ainsi les terres agricoles mais également les espaces sensibles à proximité du bourg et la configuration actuelle des hameaux.
- Permettre la possibilité de nouvelles formes urbaines en proposant une réglementation souple.

6 - Les choix d'aménagement

De plus avant d'arrêter la localisation des zones à urbaniser, d'autres emplacements ont été étudiés, notamment dans les bourgs de Marcouville où se situe la Mairie et de Bosguérard où se situent l'église et l'école. Néanmoins ces hypothèses ont été écartées pour différentes raisons et notamment :

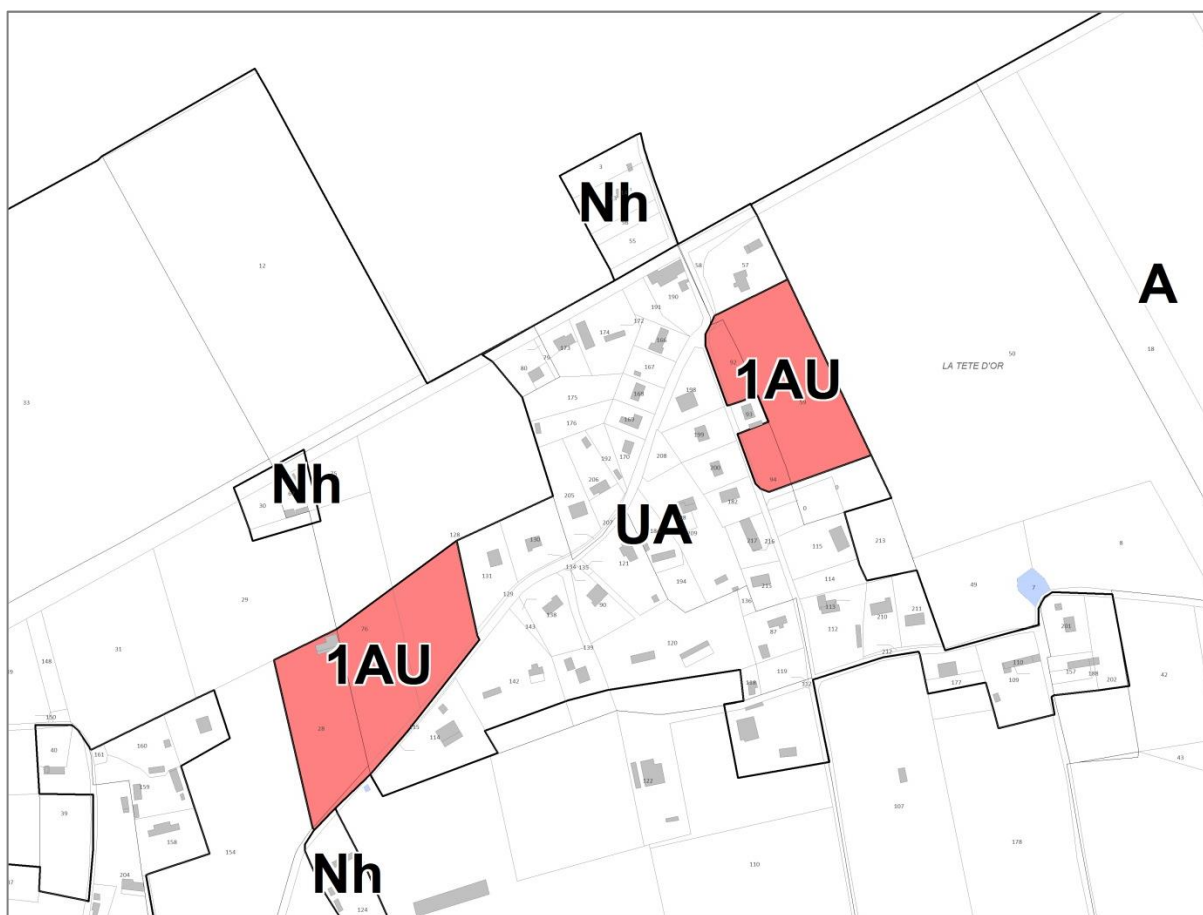
- Une saturation du réseau électrique,
- La présence d'exploitations agricoles et de terres cultivées,
- L'enclavement de nombreux terrains vierges,
- Des problèmes en termes de voirie.

Cette localisation vise par ailleurs à préserver une silhouette urbaine harmonieuse. Les zones à urbaniser ont été délimitées dans le prolongement du hameau de la Tête d'Or, en continuité de secteurs d'urbanisation récente.

De plus la proximité de la RD 438 qui permet de relier les pôles d'emplois situés à proximité (Bourgtheroulde, Bernay, Elboeuf...) et les autoroutes A28 et A13, apporte un atout supplémentaire à cette localisation et évite d'augmenter le trafic sur les autres voies souvent étroites et dangereuses de la commune.

L'urbanisation de la commune s'oriente ainsi uniquement dans le secteur du Bourg pour une surface de 2,4 hectares dont l'aménagement est encadré par les orientations d'aménagement :

- **Les zones 1AU**, de 2,4 hectares, viennent s'implanter au sein d'un espace où de sont implantées de nombreuses constructions récentes.



Zones 1AU – hameau de la Tête d'Or

6 - Les choix d'aménagement

Quelle que soit leur localisation, l'aménagement de ces zones devra respecter un certain nombre de critères. Les constructions doivent être réalisées sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble et répondre aux principes énoncés dans les orientations d'aménagement.

De façon générale, elles devront intégrer des réflexions sur :

- Une intégration des opérations dans l'environnement avec un cadre paysager préservé.
- Une conception respectueuse de l'environnement avec des constructions favorisant les matériaux durables et les énergies renouvelables, une orientation au Sud et une bonne gestion des eaux pluviales.
- Une urbanisation moins consommatrice d'espace avec un objectif de densité moyenne autour de 6,5 logements à l'hectare en application du SCOT.



6 - Les choix d'aménagement

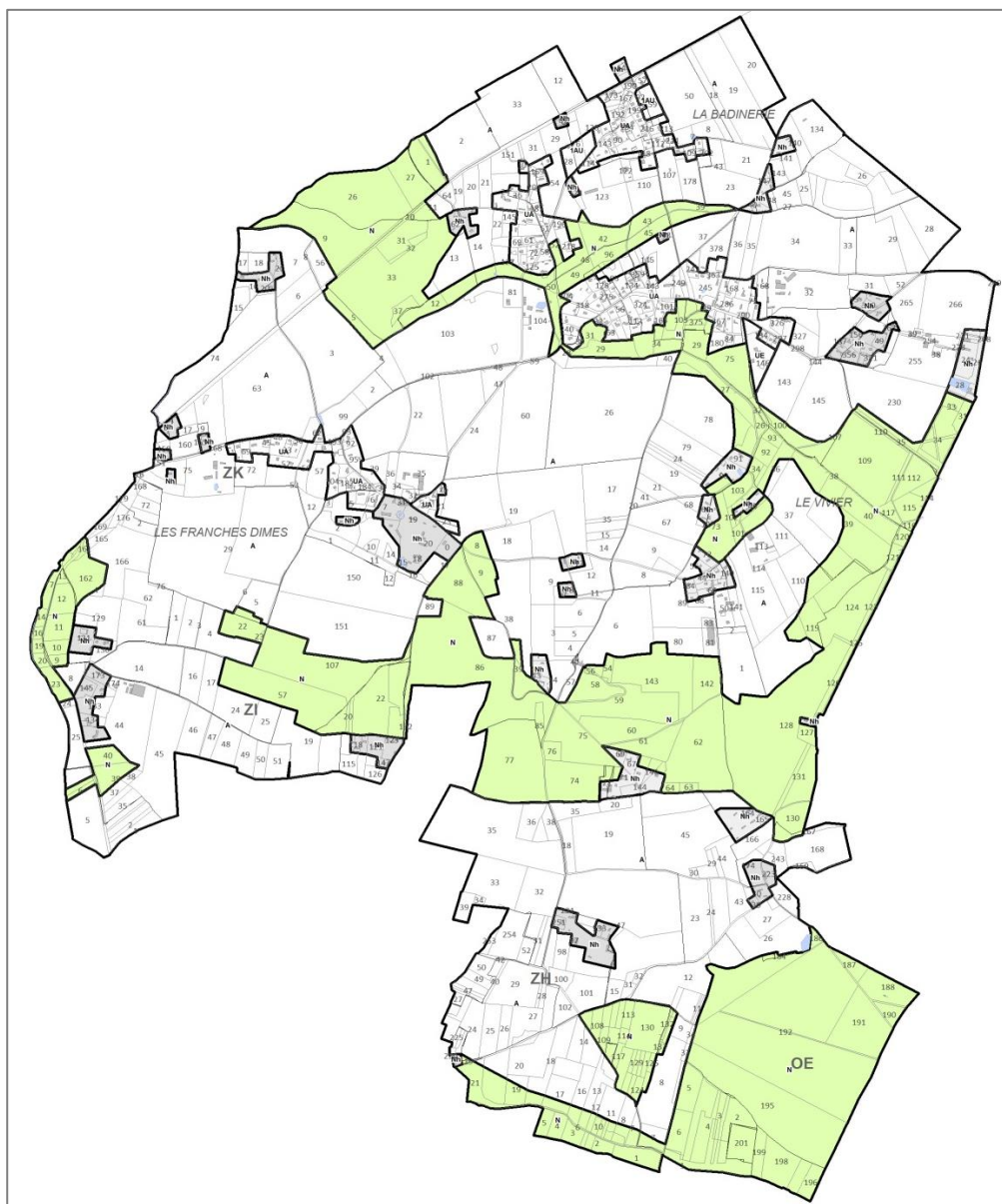
● Les zones naturelles sont dites "zones N".

Les zones N caractérisent les espaces naturels de la commune et/ou zones à protéger en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages ou de leur sensibilité. Sur le territoire communal, les zones humides et les espaces boisés sont ainsi classés en zone naturelle.

Seuls y sont autorisés la réhabilitation et l'agrandissement et le changement de destination des constructions existantes, ainsi que les annexes des habitations existantes.

Au sein de cette zone N, des secteurs identifiant les différents hameaux et lieux dits ont été définis : les secteurs Nh. Afin d'éviter toute extension de l'urbanisation, seule l'extension limitée des constructions et la construction d'annexes sont permises.

Au total, la zone N couvre 401,6 hectares, dont 354,9 ha en zone N stricte et 46,7 ha en secteur Nh, soit 33,2% du territoire communal



Zone N et secteurs Nh

6 - Les choix d'aménagement

- Les zones agricoles sont dites "zones A".

La zone A est l'expression de la prise en compte de l'activité agricole qui compte encore plusieurs exploitations sur la commune et est l'activité principale.

Elle a pour vocation de maintenir et permettre le développement des exploitations en empêchant toute urbanisation qui ne serait pas liée à l'activité agricole.

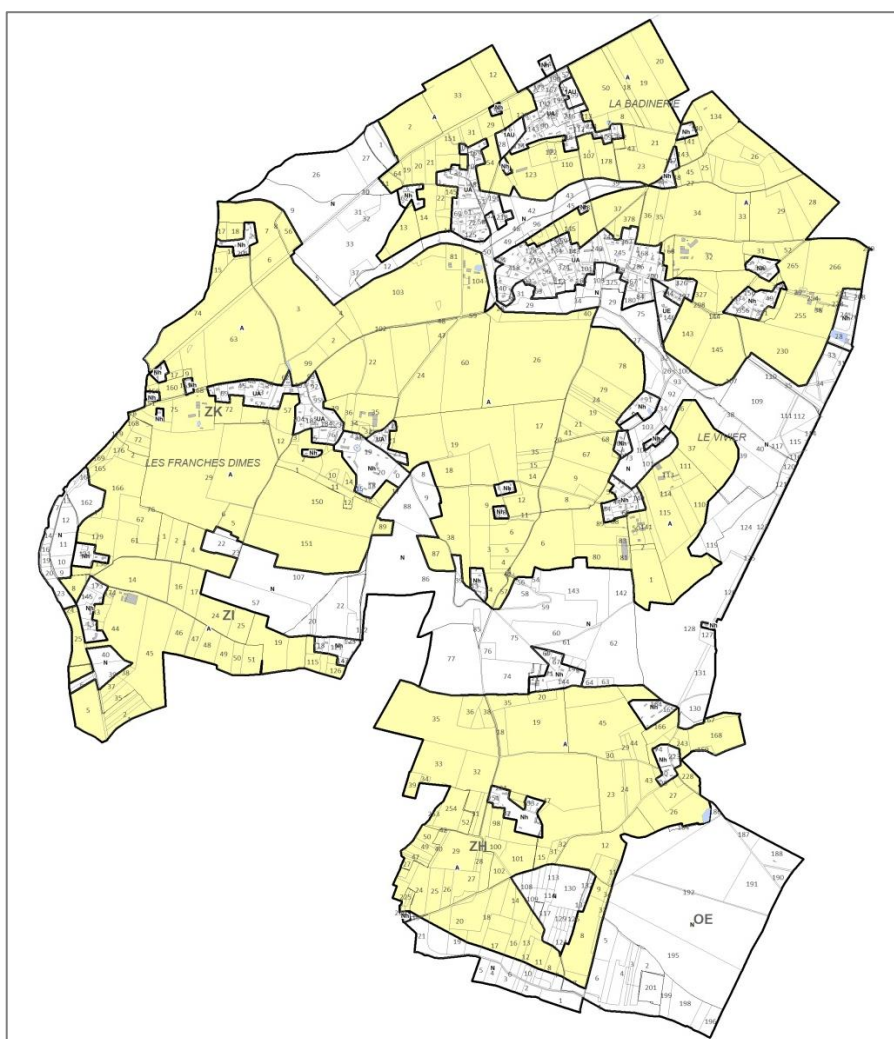
Elle représente 62,2% du territoire communal, soit 752,2 ha.

Une attention particulière a été apportée à l'insertion dans le paysage agricole des bâtiments autorisés. Il convient en effet de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions et notamment les constructions de hangars.

Pour remédier à cette problématique, le règlement du Plan Local d'Urbanisme édicte les règles suivantes :

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies

L'aspect des bâtiments (article 11) est là aussi différencié suivant qu'ils s'agissent d'habitations ou de bâtiments à usage d'activité. Ainsi, les pignons et façades des bâtiments à vocation agricole doivent être composés de murs maçonnés enduits ou de bardages. La couleur doit rechercher en priorité l'intégration du bâtiment au paysage environnant afin de ne pas impacter le paysage.



La zone A couvre plus de 62% du territoire

6 - Les choix d'aménagement

Le règlement graphique indique par ailleurs :

Les espaces boisés classés :

- Les principaux boisements de la commune sont protégés au titre des espaces boisés classés (art. L 130-1 du code de l'urbanisme) et représentent 273 hectares

Les éléments à préserver au titre de la loi Paysage (art. L 121 1 5 III 2° du CU) :

- Les haies à préserver en raison de rôle hydrologique et/ou paysager,
- Les mares à préserver,
- Les bâtiments à protéger en raison de leur valeur patrimoniale

Les lisières des réservoirs de biodiversité forestiers à protéger.

Les périmètres de protection des cavités souterraines.

Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pouvant admettre un changement de destination (art. L 123-3-1 du CU).

Récapitulatif des zones

ZONES	SECTEUR	SURFACES (ha)	TOTAL SURFACES (ha)
U	UA	50,6	52,6
	UE	2	
AU	1AU	2,6	2,6
A	A	752,2	752,2
N	N	354,9	401,6
	Nh	46,7	
TOTAL		1209	1209

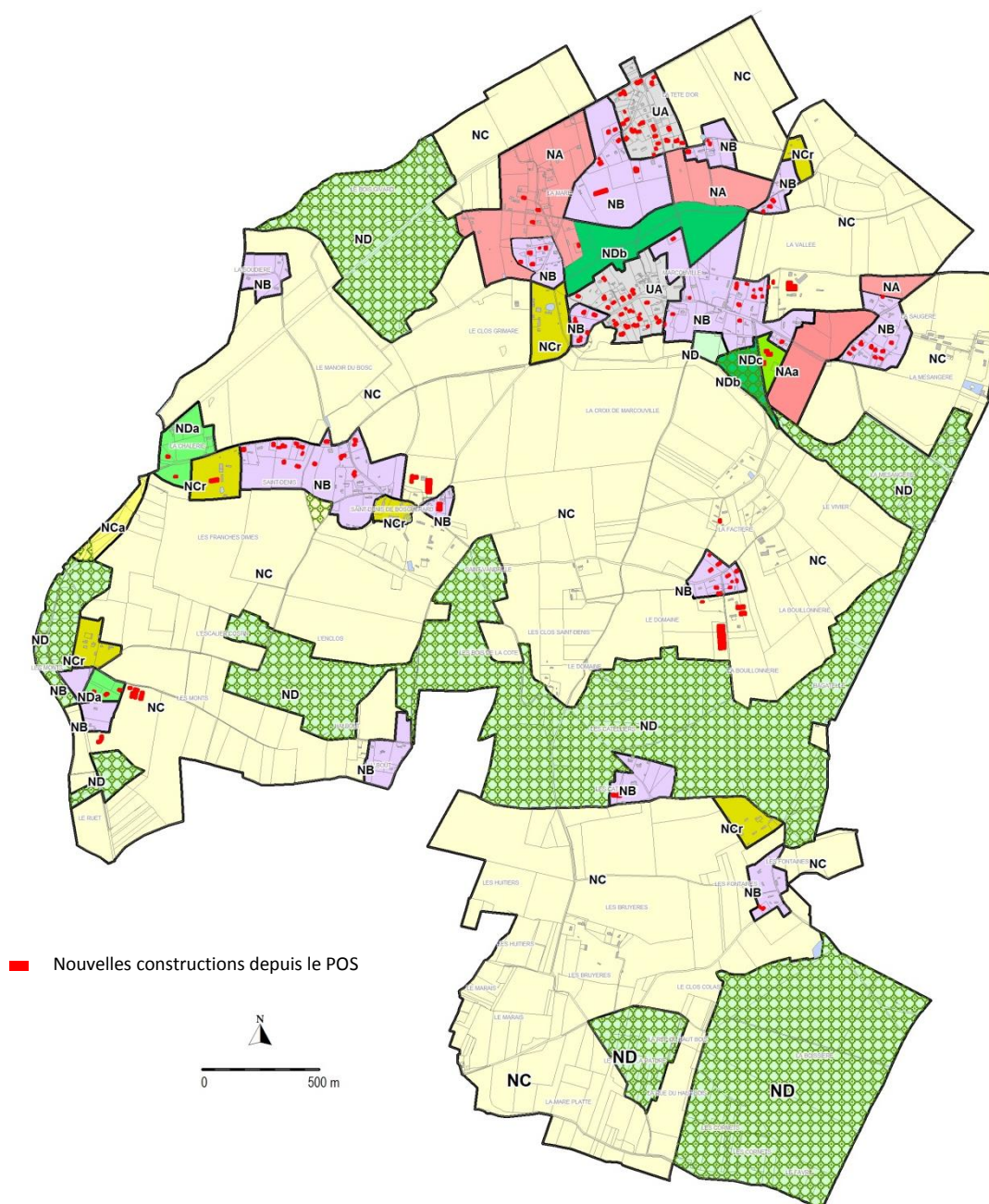
6 - Les choix d'aménagement

5. Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels et des potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

5.1 Analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles

L'analyse de l'évolution des constructions depuis le POS montre un développement continu des espaces urbanisés, notamment dans les deux principaux espaces urbanisés de la commune : Marcouville et la Tête d'Or.

Le développement s'est effectué de façon ponctuelle, à travers la construction successive de maisons individuelles autour des noyaux plus anciens, souvent d'origine agricole.



Sources : Cadastre - POS

Différences de zonages entre le POS et le PLU

6 - Les choix d'aménagement

Zones	PLU en cours		POS approuvé			Différence
	dénomination	surface (ha)	dénomination	Destination des zones	surface (ha)	
Zones urbaines - habitat	UA	50,6	UA		19,2	
zone urbaines - équipements	UE	2				
TOTAL zones urbaines		52,6			19,2	33,4
Zones à urbaniser à court terme	1AU	2,6	NAa	<i>secteur pouvant être urbanisé dans le cadre d'une opération d'ensemble d'une superficie au moins égale à 2 ha</i>	9,7	-7,1
Zones à urbaniser à long terme	2AU	0	NA	<i>zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée dans l'avenir</i>	30,8	-30,8
TOTAL zones à urbaniser		2,6			40,5	-37,9
Zones agricoles	A	752,2	NC		737,9	14,3
			NCa	<i>secteur où seules les constructions, installations et ouvrages techniques liés aux infrastructures routières sont autorisées</i>	3	
			NCr	<i>secteur où est autorisée la transformation en habitation des bâtiments existants</i>	18,6	
TOTAL zones agricoles		752,2			759,5	-7,3
Zones naturelles	N	354,9	ND		277,8	77,1
			NDa	<i>secteur où les constructions à usage d'habitation pourront être édifiées sous réserve de la conservation du cadre naturel</i>	7,1	
			NDb	<i>secteur où sont autorisés les équipements de plein air</i>	16	
			NDC	<i>secteur où sont autorisés les constructions et installations liées aux activités communales et intercommunales</i>	1,7	
Zones de hameaux	Nh	46,7	NB		87,2	-40,5
TOTAL zones naturelles		401,6			389,8	11,8

L'analyse des POS donne quelques éléments de repère en termes de consommation des espaces.

Le POS de la commune, approuvé le 2 décembre 1982, donnait d'importantes possibilités de construire. Ainsi, au-delà des zones NA, le zonage du POS offrait d'importantes surfaces potentiellement constructibles :

- la zone urbaine était largement délimitée et offrait de nombreuses possibilités de constructions,
- de même que la zone naturelle et notamment :
 - les secteurs NB, eux aussi largement délimités,
 - les secteurs NDa dans les lesquels les constructions sont autorisées sous réserve de la conservation du cadre naturel.

Ainsi, si on comptabilise l'ensemble des espaces libres et potentiellement urbanisables, le POS prévoyait un total d'environ 90 hectares dont :

- 11 hectares dans les zones urbaines (UA)
- 49,7 hectares dans les hameaux (NB)
- 9,7 hectares dans les zones à urbaniser NAa
- 19 hectares dans les zones à urbaniser NA

6 - Les choix d'aménagement

Depuis le POS, une centaine nouvelles constructions ont vu le jour, pour une consommation foncière d'environ 29 hectares au total, soit une surface moyenne de parcelle de autour de 3.000 m².

La majorité de l'urbanisation nouvelle s'est réalisée au sein des zones urbaines (UA), ainsi que dans les zones de hameaux (NB).

Dans la zone NAa, aucune construction n'a jamais vu le jour.

Dans les zones NA, qui comptaient des constructions anciennes, seules quatre nouvelles constructions ont vu le jour.

Un travail de la consommation foncière entre 2000 et 2011 a été réalisé sur la base des permis de construire accordés : 35 constructions ont vu le jour durant cette période pour une surface moyenne des parcelles d'environ 3.500 m².

Le projet de PLU prévoit une surface à urbaniser de 2,6 hectares (zones 1AU), dont il faut déduire une parcelle construite de 2000m², soit une diminution très importante par rapport aux surfaces prévues dans le POS (NA et NAa).

Parallèlement, les surfaces urbanisées (UA) du PLU reprennent les nouvelles constructions auparavant en zone naturelle et totalisent une surface de 50,6 ha.

La prise en compte de la gestion économe de l'espace est un des axes fort du projet de PLU, puisque les surfaces agricoles et naturelles sont dans l'ensemble préservées avec notamment la définition des surfaces à urbaniser autour bourg contribuant au maintien des équilibres naturels du territoire.

La commune a dans ce sens poursuivi sa réflexion en travaillant sur ses formes urbaines et en favorisant la densification de son tissu urbain, même si très peu d'espaces sont aujourd'hui disponibles au sein du tissu bâti. Un développement spatial mesuré permettra ainsi de la même façon de poursuivre la politique d'accueil de nouvelles familles tout en préservant ses espaces agricoles et naturels.

5.2 Potentialités de densification des espaces urbanisés et extensions urbaines

Le bilan des potentialités d'accueil des zones urbaines fait apparaître que quelques parcelles peuvent encore accueillir des constructions au sein du tissu bâti existant. Ainsi, au sein de la zone UA, 11 parcelles vierges ont été identifiées. Néanmoins, certaines font déjà l'objet de projets de construction, d'autres n'ont pas d'accès ou ont une autre destination (jardin d'agrément d'une maison mitoyenne, parking...).

De plus la parcelle n°8 est impactée sur 2 500 m² par les lisières des réservoirs de biodiversité forestiers inconstructibles.

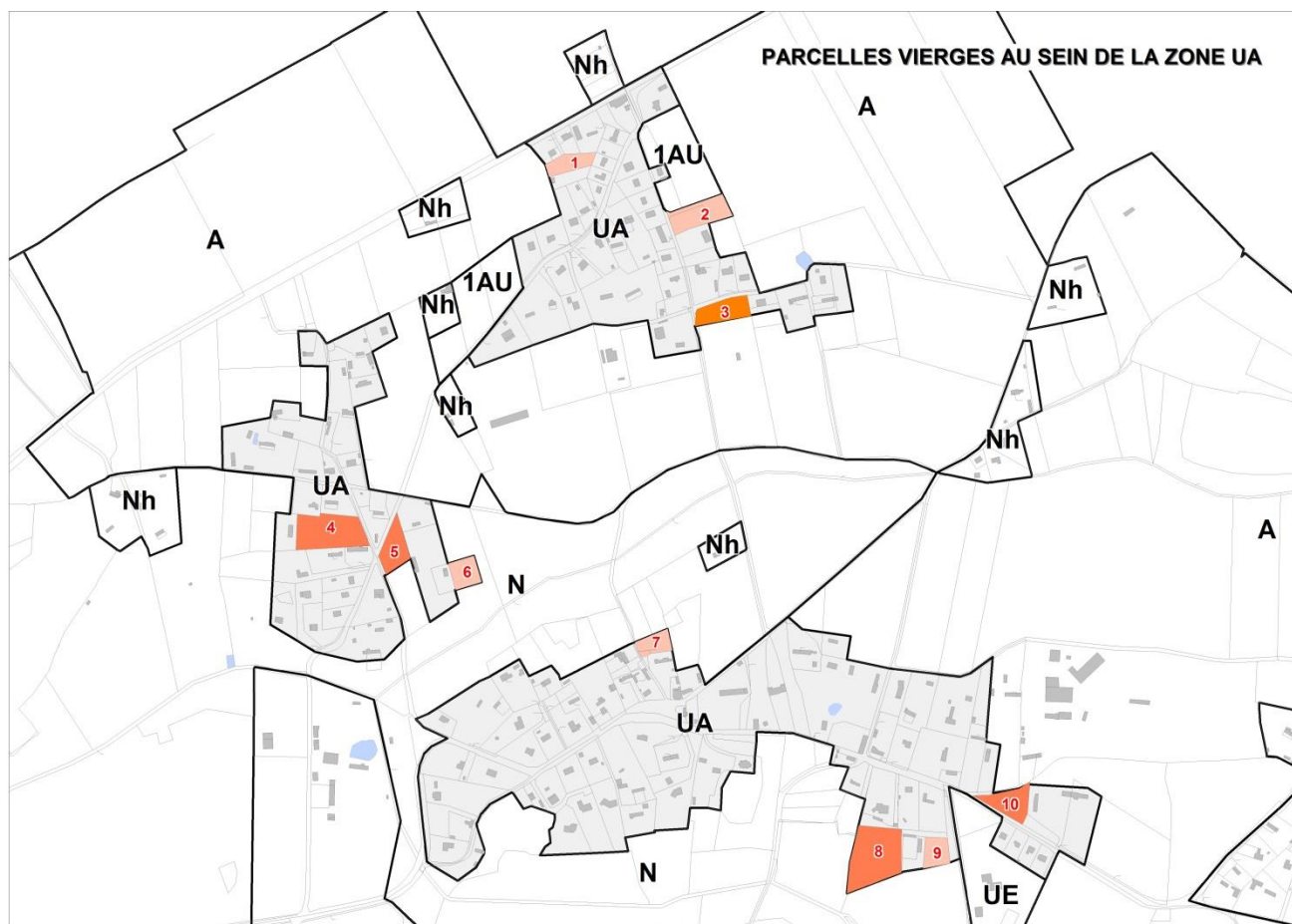
Au total, si l'on ne prend pas en compte ces parcelles, les potentialités de densification dans les zones UA sont d'environ 1,5 hectare.

Les zones à urbaniser totalisent une surface de 2,4 hectares auxquels peuvent être additionnées les potentialités de construction en zone UA, soit 1,5 ha. Le potentiel urbanisable total est donc de 3,9 hectares.

Conformément aux orientations du SCoT pour le secteur rural naturel auquel appartient Bosguérard-de-Marcouville, la densité moyenne minimale définie pour ces zones est de 6,5 logements à l'hectare.

La commune de Bosguérard-de-Marcouville a opté pour un objectif d'environ 30 logements pour les 15 ans à venir, cette surface apparaît donc conforme à cet objectif si l'on intègre, au-delà des logements, la voirie et les espaces verts à créer au sein de ces zones d'urbanisation future.

6 - Les choix d'aménagement



numéro	surface (m ²)	destination
1	1 604	parcelle servant à l'assainissement de deux maisons mitoyennes
2	2 979	CU opérationnel (2 constructions)
3	2 390	dent creuse
4	4 868	dent creuse
5	2 235	dent creuse
6	1 634	CU opérationnel (1 construction)
7	1 377	CU opérationnel (2 constructions)
8	6 047	dent creuse
9	1 545	jardin planté
10	2 360	dent creuse
TOTAL		27 039 m²
POTENTIEL CONSTRUCTIBLE		15 400 m²

7 - Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

1. Incidences du PLU sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection et sa mise en valeur

1.1 Sur les sites naturels

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation à proximité des espaces déjà urbanisés et dans le prolongement de l'urbanisation récente, le milieu naturel reste préservé d'une urbanisation éparse déjà présente sur le territoire communal.

La définition des nouvelles zones d'urbanisation a pris notamment en compte la localisation des sièges d'exploitation présents sur le territoire afin de ne pas nuire à leur activité et leur développement. Ainsi, près de 58% du territoire est classé en zone agricole et près de 33% en zone naturelle.

Le classement d'une grande partie de la commune en zone A contribue à la conservation du paysage en empêchant toute nouvelle construction.

Au sein de ces zones naturelles, la protection des espaces boisés est assurée par leur classement en espaces boisés classés (article L 130-1 du Code de l'urbanisme).

Les transformations du paysage consécutives à la mise en place du PLU seront limitées. Elles se révéleront au niveau du hameau de la Tête d'Or, par l'urbanisation de deux secteurs dont un était déjà urbanisable dans le POS car situé en zone urbaine (UA) et l'autre était également potentiellement urbanisable car pour partie situé en secteur NB (hameaux) et pour partie en zone à urbaniser à long terme (NA) dans le POS.

Afin de limiter l'impact paysager, ces zones devront faire l'objet d'aménagements paysagers précisés dans l'orientation d'aménagement et de programmation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement. Ceux-ci seront importants en limite de zone afin d'intégrer au mieux les nouvelles constructions. Ainsi, les haies seront préservées et d'autres créées afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

1.2 Sur les zones humides

Le SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands, document de portée supra communale préconise de « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

La disposition n°83 précise que les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides : « afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité en tant qu'espaces et sites naturels, il est posé comme objectif la protection des zones humides ».

La DREAL de Basse Normandie a identifié des zones à dominante humide sur le territoire communal. Ces espaces sont actuellement occupés essentiellement par des prairies humides. Ces zones ont été préservées dans leur intégralité.

D'autre part, par principe de précaution, les zones à urbaniser se situent également en dehors des zones dominante humide identifiées par la DREAL, celles-ci ayant été classées en zone naturelle lorsqu'elles n'étaient pas encore urbanisées.

7 - Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

1.3 Incidences sur les espaces agricoles

La préservation des espaces naturels et agricoles constitue un des axes du projet de la municipalité. En veillant à une gestion économe des sols par une concentration de l'urbanisation dans un seul secteur et en figeant les hameaux et lieux dits dans leur configuration actuelle, le milieu naturel reste préservé d'une urbanisation éparse déjà présente sur le territoire communal.

Les espaces agricoles du territoire communal ont été protégés par un classement spécifique représentant 62,2% de la commune. Les exploitations présentes sur le territoire disposent des surfaces nécessaires à leur développement éventuel.

Les nouvelles zones proposées à l'urbanisation demeurent dans le prolongement de l'enveloppe bâtie et ne détériorent pas les unités agricoles en place.

1.4 Incidences sur la consommation des espaces

La commune a porté une attention particulière à limiter sa consommation d'espaces en maîtrisant ses nouvelles zones à urbaniser. Elle a ainsi défini des secteurs de taille limitée. Les surfaces consacrées au développement de l'urbanisation demeurent dans l'objectif de développement du SCOT. L'aménagement de ces secteurs revêt plusieurs intérêts :

- Un cœur de bourg conforté permettant de travailler sur les liens entre zones urbanisées dans le cadre d'un aménagement commun.
- Le développement d'un habitat à proximité des équipements.
- La diversification de l'offre en logement par la diversité des formes urbaines et la création de logements locatifs.
- La requalification d'espaces peu utiles en termes de fonctionnement écologique.

Par ailleurs, la municipalité souhaite également travailler sur la densification des espaces urbanisés. Pour ce faire, elle a engagé un travail en parallèle à l'élaboration du PLU dans le cadre du projet BIMBY.

1.5 Incidences sur les ressources en eau et la gestion des risques naturels

Conformément aux principes de développement durable et en compatibilité avec le SDAGE, le PLU s'attache à la préservation des ressources en eau de la commune. Les zones à dominante humide sont ainsi protégées par leur classement en zone naturelle.

Les risques demeurent limités sur la commune. Le risque inondable par débordement de nappes ne concerne pas les zones urbanisées.

Les cavités souterraines présentes sur le territoire sont prise en compte dans le PLU et les espaces à urbaniser ont été délimités en dehors de leur périmètres de protection.

Enfin, la commune est concernée par le risque lié au retrait et gonflement des argiles mais uniquement par un aléa faible à moyen. Les préconisations liées à ce risque sont précisées dans le rapport de présentation.

7 - Incidences sur l'environnement et moyens mis en œuvre pour sa protection

2. Incidences sur les paysages bâtis et leur intégration dans l'environnement

2.1 Incidences sur le patrimoine bâti et culturel

● La préservation du patrimoine existant

La commune a toujours souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine tant naturel qu'urbain. Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet municipal et se réfère à la notion d'équilibre et de préservation des espaces.

La commune compte un château et son parc protégés au titre des monuments historiques et comme site classé. Au-delà ce site, elle dispose sur son territoire de la présence d'un bâti ancien de qualité qui participe à son identité. L'identification des caractéristiques morphologiques des différentes entités et leurs traductions réglementaires correspond à cet objectif.

Pour cette raison, une réglementation particulière permet d'encadrer l'évolution du bâti ancien qui, par ailleurs, doit permettre d'intégrer des dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

La préservation de ce patrimoine se traduit également par la préservation des bâtiments les plus intéressants d'un point de vue patrimonial au titre de l'article L.121-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

● Vers une urbanisation plus respectueuse de son environnement

La concentration des nouvelles zones à urbaniser dans un seul secteur intensifie l'impact visuel des bâtiments qui devront par leurs teintes et leurs formes s'intégrer dans le paysage bâti environnant. La prise en compte de l'environnement se traduit dans ce sens par une recherche systématique d'intégration du bâti dans son environnement qu'il s'agisse d'un traitement paysager avec une attention sur les franges urbaines et l'aspect des constructions mais également en terme de respect et de gestion du site avec le développement de l'utilisation des énergies renouvelables et des urbanisations nouvelles (implantation des constructions, choix des matériaux, forme urbaine...).

2.2 Incidences sur la gestion des eaux usées

La commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif, l'ensemble des constructions du territoire sont en assainissement individuel. Le SPANC préconisant une emprise au sol maximum 10% en raison de la mauvaise qualité des sols, les parcelles en zone 1AU devront être de taille suffisante pour accueillir un dispositif d'assainissement autonome aux normes.

2.3 Incidences sur les déplacements et les nuisances sonores

La nature des routes dans la commune, souvent étroites, incite les automobilistes à conserver une vitesse peu élevée.

Par ailleurs, le caractère limité des projets d'urbanisation et sa gestion dans le temps n'augmentera pas de manière significative les flux automobiles.

2.4 La prise en compte des autres nuisances et pollutions.

Le caractère plutôt résidentiel de la commune permet de limiter les risques de pollution. Aucune nouvelle activité n'est par ailleurs envisagée.

8 - Compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays du Roumois

Le projet de SCOT du Pays du Roumois a été approuvé en Comité Syndical le 3 mars 2014.

Le Plan local d'Urbanisme de la commune de Bosguérard de Marcouville s'inscrit dans les grands objectifs du DOO du Schéma de Cohérence Territoriale :

Les orientations générales de l'organisation de l'espace

La commune de Bosguérard-de-Marcouville intègre « le secteur rural naturel Vallée de l'Oison et milieux associés ».

Les 23 communes qui composent ce secteur doivent accueillir 15% des nouvelles constructions du territoire du SCoT, soit 745 logements dans les 20 années à venir.

Pour la communauté de communes de Bourgheroulde-Infreville, l'objectif est de 165 logements pour les 6 communes situées en secteur rural naturel.

Comme il est rappelé dans le DOO, « ces objectifs ne constituent pas une limite aux possibilités de construire. Ils correspondent à une valeur de référence basse résultant de l'ambition du développement résidentiel prévu au PADD. Dès lors, davantage de logements peuvent être réalisés si l'enveloppe de surfaces maximales à consommer définie par le SCoT est respectée ».

En l'absence de PLH ou de PLU intercommunal dans un délai de 3 ans après approbation du SCoT, les communes verront les objectifs de logements leur être assignés au prorata du nombre de logements au dernier recensement en vigueur.

Si l'on se base sur le recensement INSEE 2010, Bosguérard-de-Marcouville compte 251 logements, le potentiel de logements à construire sur la commune serait donc d'environ 40 logements.

La commune a fait le choix de maîtriser son développement et de préserver les espaces naturels et agricoles et a opté pour un développement d'une trentaine de logements pour les 15 ans à venir. Ce développement cadre donc avec les objectifs du SCoT.

Commune du secteur rural naturel

Equilibre entre les espaces urbains et les espaces agricoles

8 - Compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays du Roumois

● Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers à protéger et à valoriser

Trame verte et bleue

Bien que la commune ne bénéficie d'aucune protection du patrimoine naturel (ZNIEFF ou zone Natura 2000), le PLU a identifié à l'échelle de la commune des corridors écologiques à préserver. Ces corridors ont été définis en fonction des fossés et mares, des zones humides et de la trame boisées présente sur le territoire.

Protection des haies et des mares

Les haies et mares ayant un rôle hydrologique et/ou paysager ont ainsi été répertoriés dans le cadre du PLU et font l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Protection des zones humides

Les zones humides répertoriées par la DREAL sont préservées de toute urbanisation et sont protégées par leur classement en zone naturelle, respectant ainsi la disposition n°78 du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Protection des boisements

Les boisements de la commune sont par ailleurs protégés par leur classement en espaces boisés classés et totalisent une surface de 273 ha. De plus, une bande de 30 mètres inconstructibles est identifiée autour des espaces boisés qui correspond aux lisières des réservoirs de biodiversité forestiers à protéger

Préservation de l'activité et des espaces agricoles

Le PLU intègre un diagnostic agricole fait en concertation avec les agriculteurs de la commune. D'autre part, le PLU prend en compte la préservation des espaces agricole et la pérennité de l'activité agricole à travers :

- La limitation des espaces à urbaniser,
- La limitation de l'extension des hameaux et lieux dits,
- L'éloignement de l'urbanisation future des exploitations,
- La protection des espaces agricoles par leur classement en zone dédiée « A ».

Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Concernant la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, le PLU œuvre à la maîtrise de la consommation d'espace pour le développement résidentiel (cf partie 6 § 5.1).

Selon les prescriptions du SCoT, une enveloppe maximale de 25 ha en 20 ans pourra être mobilisée pour l'habitat pour les 6 communes de l'espace rural naturel de la Communauté de Commune de Bourgheroulde-Infreville.

Si l'on prend en compte le nombre de logements dans la commune de Bosguérard-de-Marcouville au dernier recensement, soit 251 logements en 2010, l'enveloppe maximale de la commune au prorata de ce nombre de logements serait de 6,2 hectares pour les 20 ans à venir.

Dans le respect de son souhait de préserver les espaces agricoles et naturels, la commune a opté pour un développement modéré. Ainsi, les zones d'urbanisation future représentent une enveloppe de 2,4 hectares auxquels d'ajoutent les 1,5 hectares de potentiel urbanisables au sein de la zone urbaine, soit un total de 3,9 hectares pour les 15 ans à venir.

Ce développement est donc conforme aux objectifs du SCoT.

Par ailleurs, conformément aux orientations du SCoT, la densité moyenne imposée dans les OAP pour les zones 1AU est fixée à 6,5 logements par hectares. Celles-ci sont de plus localisées à proximité immédiate d'espaces urbanisés.

L'aménagement des zones à urbaniser est encadrée par les orientations d'aménagement et de programmation qui favorisent notamment l'insertion du bâti futur dans l'environnement et imposent une gestion de l'urbanisation dans le temps.

8 - Compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays du Roumois

Enfin, afin de densifier le tissu urbain existant, le PLU a identifié au sein de celui-ci les dents creuses potentiellement urbanisables. Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune s'est engagée dans le cadre du projet de recherche BIMBY ("Build in My Back Yard») afin de favoriser la densification du tissu bâti existant.

En dehors des zones urbaines (UA) et à urbaniser (AU), les hameaux et lieux dits sont figés et ces secteurs ne pourront accueillir aucune nouvelle construction.

● Les objectifs relatifs au renforcement de la performance environnementale et à la prévention des risques majeurs

Le règlement du PLU de Bosguérard-de-Marcouville, dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, favorise la construction de bâtiments utilisant des énergies renouvelables et l'habitat écologique.

Urbanisation économe en énergie

De plus, concernant les eaux pluviales, le règlement impose la mise en œuvre de dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage, le traitement si nécessaire puis l'évacuation progressive des eaux pluviales provenant de son fonds (eaux de toiture, cours et autres espaces) ainsi que des eaux excédentaires contenues dans le sol. Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés avant rejet des eaux pluviales.

De plus l'article 15 du règlement des différentes zones encourage la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau.

Gestion des eaux

Concernant l'assainissement, étant donné la dispersion de l'habitat, l'ensemble du territoire communal est en assainissement individuel. De plus, le sous-sol de la commune est de qualité médiocre. Le règlement du PLU impose, comme préconisé par la Communauté de Communes en charge de la compétence SPANC, une emprise au sol maximum de 10% afin de rendre possible la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel aux normes en vigueur.

Limiter le ruissellement

Afin de limiter les phénomènes de ruissellement, le PLU protège les éléments concourant à la gestion du ruissellement tels que les haies, mares et espaces boisés. De plus les fossés de drainage des parcelles agricoles sont également préservés par leur classement en zone naturelle. Ces fossés ont par ailleurs une capacité suffisante pour faire face en cas de précipitations importantes.

Prise en compte des risques majeurs

Le PLU prend en compte les risques et nuisances qui affecte le territoire communal. Ainsi, les cavités souterraines sont identifiées dans le plan de zonage et font l'objet d'un périmètre de protection. Afin de prévenir tout risque, les nouvelles constructions sont éloignées de ces périmètres et un règlement adapté est mis en œuvre pour ce risque.

Concernant les nuisances sonores, le règlement du PLU prévoit dans les articles 2 de chaque zone concernée « les constructions nouvelles à usage d'habitation devront respecter les prescriptions d'isolation acoustique fixées par l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et jointes en annexe ».

8 - Compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays du Roumois

● Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat, la construction de logements sociaux et à l'amélioration de l'habitat existant

Amélioration des conditions de vie des habitants

Le règlement du PLU de Bosguérard-de-Marcouville, dans une optique de préservation du cadre de vie et du patrimoine bâti, propose des règles pour la réhabilitation des bâtiments anciens et permet l'évolution du bâti et notamment l'extension mesurée des bâtiments existants.

De plus, un PIG vient de s'achever sur le territoire de la communauté de communes qui a déjà permis la réhabilitation de nombreux logements.

Amélioration des performances énergétiques des logements existants

Parallèlement, les articles 15 des différentes zones indiquent que les opérations de réhabilitation visant à l'amélioration des performances énergétiques devront respecter la construction d'origine.

● Les objectifs relatifs à la protection des espaces urbains et des paysages, et à la mise en valeur des entrées de ville

Le rapport de présentation du PLU intègre une analyse paysagère de la commune. De plus, les éléments naturels, agricoles et forestiers remarquables et présentant un intérêt paysager (haies, vergers, mares) sont protégés par leur classement au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Protection des éléments naturels

Afin de s'assurer de l'intégration paysagère de la zone à urbaniser, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la préservation des haies présentes sur les franges de la zone 1AU et la création de nouveaux linéaires de haies.

De plus, sur l'ensemble du territoire communal, le règlement du PLU impose qu'en bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

9 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU

Rappel de la réglementation et proposition d'indicateurs de suivi

L'article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme stipule que « Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme (...) un débat est organisé (...) sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été retenus selon orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Il est à noter que la liste des indicateurs n'est pas exhaustive et que ceux-ci visent à refléter l'impact du document d'urbanisme sur le territoire, ce dispositif devant rester proportionné et cohérent avec les orientations du document d'urbanisme et les moyens d'actualisation de la collectivité.

THEMES	INDICATEUR DE SUIVI	UNITE DE DEFINITION	STRUCTURE RESSOURCE
POPULATION	Evolution de la démographie depuis l'approbation du PLU	nombre d'habitants	INSEE, Commune
HABITAT	Nombre de logements produits depuis l'approbation du PLU	nombre de logements réalisés par typologie	Commune
	Typologie des logements réalisés en terme de financement et de forme (individuel, intermédiaire, collectif, en accession, en location...)		
CONSOMMATION DES ESPACES	Analyse cartographique des enveloppes urbaines sur photographie aérienne	hectares ou m ²	Commune
ESPACES AGRICOLES	Evolution de la surface agricole communale et du nombre d'exploitants sur le territoire communal	SAU et nombre d'exploitants communaux	Chambre d'agriculture
DEPLACEMENTS	Voies douces piétonnes et/ou cyclistes aménagées ou requalifiées depuis l'approbation du PLU	Avancement des projets	Commune
	Travaux engagés sur le voirie		
	Stationnement créé		
ESPACES NATURELS	Part du territoire en zone N	hectares ou m ²	Commune
	Surface des zones humides	hectares ou m ²	DREAL
	Etat des haies protégées	Mètres linéaires	Commune